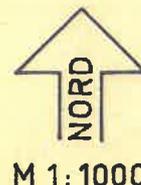


GEMEINDE HÖSBACH
ORTSTEIL HÖSBACH-BAHNHOF
LANDKREIS ASCHAFFENBURG



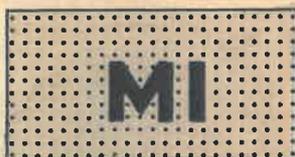
BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
UHLANDSTRASSE NORD

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

■■■■■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet nach § 6 BauNVO.
Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags,
50/45 dB(A) nachts.



Gegliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1 + 8 BauNVO.
Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Aus-
nahmsweise werden zugelassen: Wohnungen für Aufsichts- und
Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebs-
leiter.
Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags,
50/45 dB(A) nachts.



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.
Schalltechnischer Orientierungswert 65 dB(A) tags,
55/50 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL

Für MI-Gebiet bei 1-3 Vollgeschossen 0,3 GRZ

Für GE- und GE_A-Gebiet bei 1-3 Vollgeschossen 0,4 GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Für MI-Gebiet

Bei 1 Vollgeschoß 0,5 GFZ

Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ

Bei 3 Vollgeschossen 1,0 GFZ

Für GE- und GE_A-Gebiet

Bei 1 Vollgeschoß 0,5 GFZ

Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ

Bei 3 Vollgeschossen 1,0 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, ohne Kniestock.

III

3 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

Wandhöhe bis 9,5 m über Gelände, ohne Kniestock.

III

3 Vollgeschosse zwingend.

Wandhöhe bis 9,5 m über Gelände, ohne Kniestock.

DACHFORM

Satteldach, Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO.

DACHGAUBEN

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses 40°.

2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge

3. Abstand von Ortgängen mind. 2,5 m.

Gaubenbänder, Blind- oder Schleppgauben sind unzulässig.

AUFFÜLLUNGEN, STÜTZMAUERN UND ABGRABUNGEN

Auffüllungen, Stützmauern und Abgrabungen zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig.



Firstrichtung. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Garagen sind von der Festsetzung ausgenommen.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Für GE-Gebiet 1000m², für GE_A- u. MI-Gebiet 700m²

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

O

Offene Bauweise

b

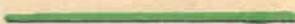
Besondere Bauweise, Zeilenbauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind als geschlossene Zeile zwischen Eichendorffstraße und Straße A zu errichten.

----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenfläche
Bushaltestelle
Gehweg



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen



Spielplatz

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF



Feuerwehr