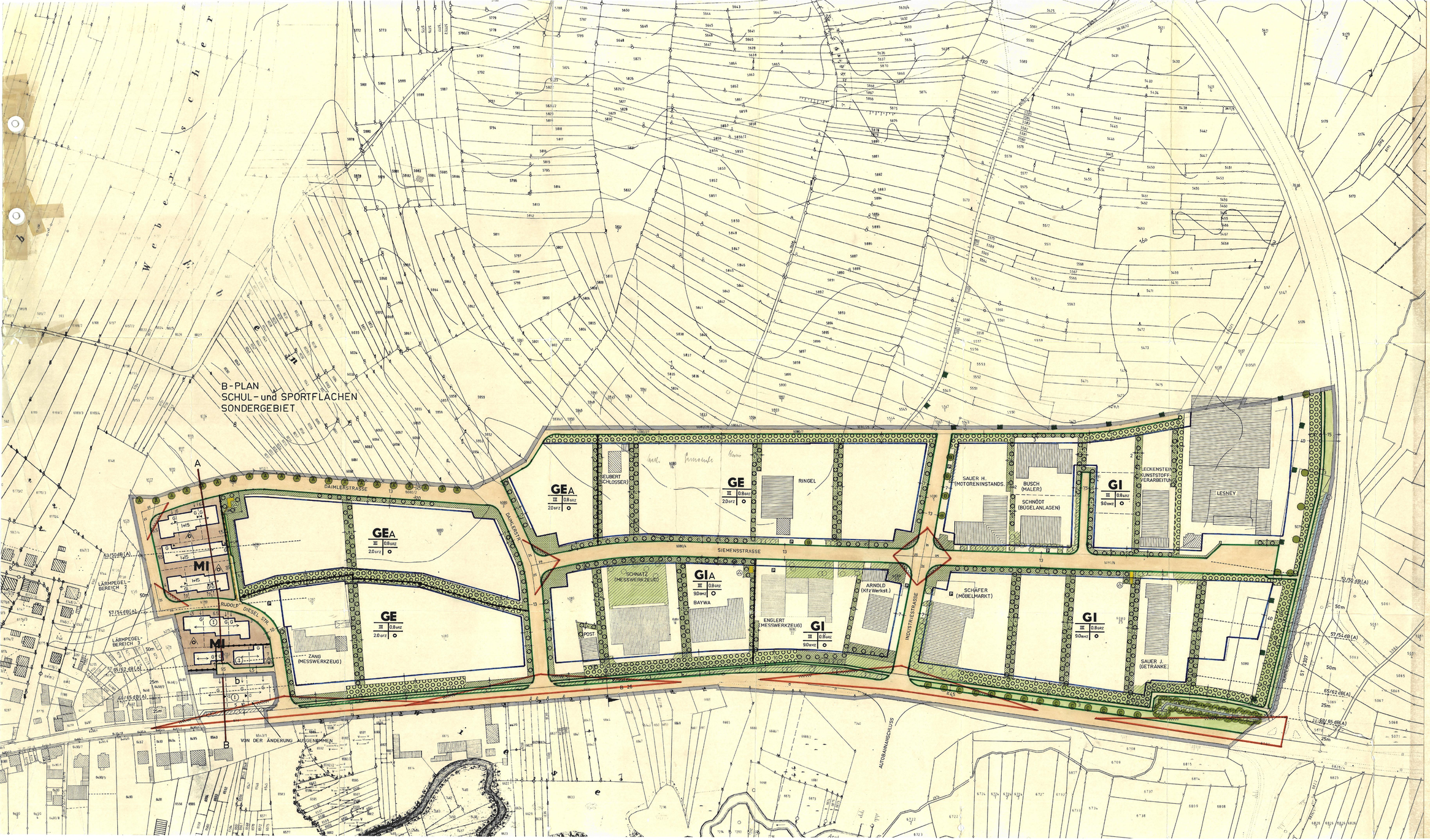

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 14. 5.1979
geändert, 27. 9.1979

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 19.10.79 bis 20.11.79 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Hösbach

Hösbach, 21. NOV. 1979

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 27.9.79 gem. § 10 BBauG am 13.12.79 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hösbach

Hösbach, 14. DEZ. 1979

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit ohne Auflagen nach § 11 BBauG
mit Vfg. vom 12.6.1980 Az. 210-610-150
genehmigt.

Aschaffenburg, den 12. 6. 1980

Landratsamt Aschaffenburg

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 26. JUNI 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 26. JUNI 1980 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Hösbach

Hösbach, 27. JUNI 1980

Bürgermeister

B) FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach Art. 8a BayBO ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt Bsp.: a) vorhandener Baumbestand, b) Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, c) befestigte Flächen, d) Stellplätze.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Kaution für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgelegt wird.

EINFRIEDUNG

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird im MI-Gebiet auf o.8o m im GEA, GE, GI, und GI-Gebiet aus 1,65 m gemessen von Oberkante Gehweg festgesetzt. Sie ist nach Möglichkeit zurückzusetzen. Die Einfriedung soll im Straßenzug einheitlich gestaltet werden. Keine Betonpfosten und Mauern.

PARKPLÄTZE

Entlang der Erschließungsstraße kann der Pflanzstreifen bis 5o.0 der Straßenfrontlänge der einzelnen Grundstücke als privater Parkplatz einschl. Zufahrt genutzt werden. Alle 1o m ist die Parkfläche mit einer mind. 2,5 m breiten Pflanzung mit Baum zu unterbrechen.

ZUFAHRT

Die Pflanzung darf durch Zufahrten von max. 1o m Breite unterbrochen werden. Die Höhe der Tore darf die Höhe der Einfriedung nicht überschreiten. Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze sind unmittelbare Zufahrten zur B 26 nicht gestattet. Eine Erschließung der einzelnen Grundstücke mit Zugängen zu den neuzubauenden Gehwegen entlang der B 26 ist zulässig.

Strauchpflanzung(endgültige Wuchshöhe 3-5m bei Sichtflächen o,8o m. Pflanzdichte durchschnittlich 1 St./qm).Pflanzbeispiele: Acer campestre(Feldahorn), Crataegus monogyna(Weißdorn), Corylus avellana(Hasel) Viburnum opulus(Gem. Schneeball), Prunus spinosa(Schlehdorn), Rhamnus frangula(Faulbaum), Potentilla fruticosa(Fingerstrauch) Cornus sanguinea(Hartriegel), Rosa canina (Hundsrose).

Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen. Pflanzdichte der Strauchpflanzung s.o. Auf 1oo m mind. 5-6 Einzelbäume. Baumgruppen bestehen aus 3-5 Einzelbäumen (Pflanzenware: 3-4 x verpflanzt,mind. 15 cm Stammumfang. Pflanzbeispiele: Quercus robur(Stieleiche), Carpinus betulus(Hainbuche), Alnus glutinosa(Schwarzerle), Sorbus aucuparia(Eberesche)Prunus avium (Vogelkirsche) Tilia cordata(Linde), Betula pendula(Birke). Sträucher s.o.

Hainartige Baumpflanzung, Pflanzdichte 1 St./qm. 2-3 x verpflanzte Heister, z.B. Quercus robur(Stieleiche), Carpinus betulus (Hainbuche)Fagus sylvatica(Rotbuche), Fraxinus excelsior(Esche),Prunus avium (Vogelkirsche), Acer campestre(Feldahorn), Betula pendula(Birke) Ulmus carpinifolia (Ulme).

A) Quercus robur(Eiche) B) Platanus aCerfolia(Platane) C) Tilia tomentosa (Linde),Pflanzabstand 18-14m,alle 3xv. St.U.18-2o cm.

Bei Gewerbebetrieben ist rundherum ein mind. 4 m Pflanzstreifen anzulegen, hinzu sollen 1o% Pflanzung auf der übrigen Fläche sein, entweder als Grün am Wohnhaus od. Grüngliederung auf dem Grundstück, mind. jedoch 1o Einzelbäume(3-4 x verpflanzt,ca. 15 cm Stammumfang).

Auf den Grundstücken sind innerhalb der Grünzonen Bereiche für die Kurzzeit-Erholung der Beschäftigten zu schaffen (Bänke usw.)

Bei Grünflächen von mehr als 2oo qm sind diese als Mulde auszubilden, in die das Regenwasser der Dachflächen geleitet werden soll.(Die Anlage eines Teiches ist auch möglich)Zweck der Maßnahme:Verbesserung der Wasserbilanz im Naturhaushalt.

Vorhandene Grünanlage und Pflanzung.

C) HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude und Gewerbebauten

Ortsdurchfahrtsgrenze

6000/22 Flurstücksnummern

Höhenlinie

Landschaftsschutzgrenze

Güntersbach