

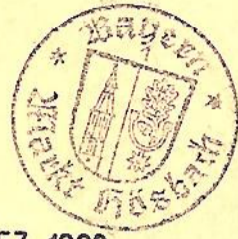
Präambel:
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



Markt Hösbach
Robert Klein
Bürgermeister

Hösbach, 18. DEZ. 1989

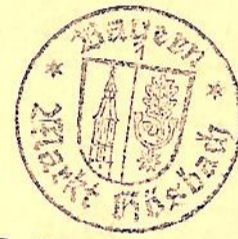
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.04.1988 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen.



Markt Hösbach
Robert Klein
Bürgermeister

Hösbach, 18. DEZ. 1989

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.07.1989 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.09.1989 bis 02.10.1989 öffentliche ausgelegt.



Markt Hösbach
Robert Klein
Bürgermeister

Hösbach, 18. DEZ. 1989

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.10.1989 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 28.07.1989 als Satzung beschlossen.



Markt Hösbach
Robert Klein
Bürgermeister

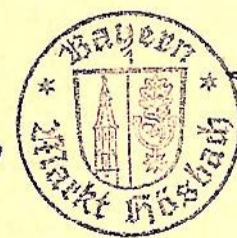
Hösbach, 18. DEZ. 1989

Anzeige-
Genehmigungsvermerk:

Az.: III/11-610-Nr. 180-90-He.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht festgestellt.
Aschaffenburg, den 20.07.80
LANDRAT ASCHAFFENBURG
i. A.



Die Genehmigung/Anzeige der Bebauungsplanänderung wurde am 15.02.1990 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.



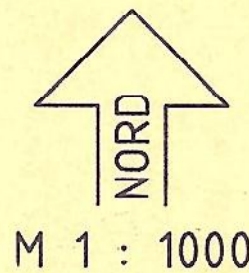
Markt Hösbach
Robert Klein
Bürgermeister

Hösbach, 15.02.1990

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.-Ing. W. Schäffner
Wilhelmstraße 59 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 04.08.1988/28.11.1988/28.07.1989



M 1 : 1000

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %. Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt Bsp.: vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze...

STELLFLÄCHEN

Die Breite der Stellflächen einschl. Garagenzufahrten darf 50 % der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10 m. Treffen die Stellflächen bzw. Zufahrten zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, so ist dazwischen ein Pflanzstreifen anzuordnen.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungshöhe an der Straße 0,80 m, bergseits auch als Stützmauer bis 0,80 m Höhe zulässig, seitlich und rückwärtig max. 1,20 m. Maschendrahtzäune sind in einer Pflanzung zu führen. Betonpfosten sind nicht erlaubt.



HAUSBAUM

Je 200 m² Grundstücksgröße ist mind. ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.



Zu pflanzende Einzelbäume im Straßenraum.

Zu verwenden sind Hochstämme mit mind. 18 - 20 cm Stammumfang.



Bepflanzung am Übergang zur offenen Landschaft und zum Friedhof. Die Grundstück sind durch Baum- und Strauchgruppen abzuschirmen. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.



Anpflanzung von Gehölzgruppen auf öffentlichen Grünflächen

PFLANZBEISPIELE FOR GROSSE BÄUME (Hausbäume, öffentliche Grünflächen)
Stieleiche (Quercus pedunculata), Winterlinde (Tilia cordata), Birke (Betula bentula), Spitzahorn (Acer platanoides).

PFLANZBEISPIELE FOR KLEINERE BÄUME (Hausbäume, Vorgärten, Pflanzung in Straßenräumen)
Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Obstbäume.

PFLANZBEISPIELE FOR STRÄUCHER
Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Johannisbeere (Ribes alpinum), Heckenrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare).

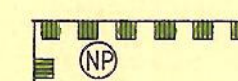
HINWEISE

Schalltechnischer Orientierungswert 55 dB(A) tags, 45/40 dB(A) nachts.

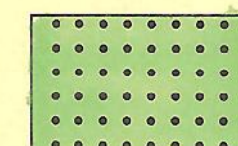
- o — Bestehende Grundstücksgrenze
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 150 — Höhenlinie
- 8092 Flurstücksnummer
- ▨ vorhandene Wohngebäude
- ▨▨▨ vorhandene Nebengebäude
- ▭ vorgeschlagene Wohngebäude
- ▭▭ vorgeschlagene Garagenstandorte

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER
Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bavorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen.

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 + 7 BayBO



Naturpark Spessart - Schutzzone



Wald

GEMEINDE HÖSBACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BIRKES - SÜD

ÄNDERUNG 1

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

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Zulässig sind nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO maßgebend sind die Baugrenzen)

Bei 1 + 2 Vollgeschossen 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO maßgebend sind die Baugrenzen)

Bei 1 Vollgeschoß 0,5 GFZ

Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I+S 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseitig 1 Vollgeschoß zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m. Talseite Wandhöhe bis 6,5 m, 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 Ortsgängen mind. 2,5 m.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Bei Einzelhäusern mind. 475 m².

Bei Doppelhäusern mind. 425 m².

AUFFÜLLUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 Offene Bauweise
- Offene Bauweise - nur Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäuser sind die Dächer in Dachneigung, Dachfarbe und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.
- — — — — Baugrenze
- ↔ Firstrichtung
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
- — — — — Grenzbebauung zwingend.

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenfläche
- Gehweg
- Mischverkehrsfläche
- Feldweg
- Parkstreifen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

GARAGEN UND STELLPLATZE
Je Wohnung 2 nebeneinanderliegende Garagen oder Stellplätze. Für Einliegerwohnungen bis 50 m² Wohnfläche 1 Garage oder Stellplatz.

- GARAGEN**
1. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.
 2. max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
 3. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.
 4. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Bei zusammentreffenden Garagen sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
 5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
 6. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

AUSNAHMEREGELUNG FOR GARAGEN
Wandhöhe talwärts dem Gelände entsprechend bis 4,0 m.

ZUFAHRT
Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen.

- — — — — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- + 7,5 + Breite in Metern (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).

Wald - Brandschutzzone
1. Offene Feuerstätten (z.B. offene Kamine außerhalb von Gebäuden oder feste Grillplätze) sind verboten.
2. Schornsteine sind mit geeigneten Prallblechen auszustatten, um Funkenflug auszuschließen.