

GEMEINDE HÖSBACH

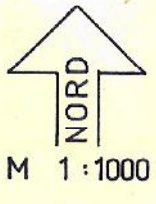
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN

INDUSTRIEGEBIET

NÖRDLICH DER B26

ÄNDERUNG VOM 14.05.79



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- Geltungsbereich
- Der Geländeschnitt vom 14.5.79 ist Bestandteil des Bebauungsplanes
- MI**
Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)
- GEA**
Gegliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1 und 8 BauNVO. Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
- GE**
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.
Planungsrichtpegel 65/50 dB(A)
- GIA**
Gegliedertes Industriegebiet nach §§ 1 und 9 BauNVO.
Planungsrichtpegel 65/50 dB(A)
- GI**
Industriegebiet nach § 9 BauNVO. Zulässig sind nur emissionsarme Betriebe.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FÜR MI-GEBIET

- I** 1 Vollgeschoß, Satteldach Dachneigung 30-38°, Traufhöhe bis 3,5 m, Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.
- I+IS** 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoß zwingend Traufhöhe bis 3,5 m, Talseite Traufhöhe bis 6,5 m, Satteldach Dachneigung 30-38°, Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

FÜR GE_A, GE, GI_A, GE-GEBIETE

- III** **Firstrichtung**
3 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 10,0 m über Gelände. Dachneigung 0-25°. Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen Bsp.: Sheddach.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRUNDFLÄCHENZAHL**
- FÜR MI-GEBIET Bei 1-2 Vollgeschossen = 0,4 GRZ
- FÜR GE_A, GE, GI_A, GI-GEBIET
0,8 GRZ Bei 1-3 Vollgeschossen = 0,8 GRZ
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
- FÜR MI-GEBIET Bei 1 Vollgeschoß 0,5 GFZ
Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ
- FÜR GE_A- u. GE-GEBIET
1,0 GFZ Bei 1 Vollgeschoß 1,0 GFZ
1,6 GFZ Bei 2 Vollgeschossen 1,6 GFZ
2,0 GFZ Bei 3 Vollgeschossen 2,0 GFZ
- BAUMASSENZAHL**
9,0 BMZ Für GI_A und GI-Gebiet 9,0 BMZ
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- FÜR MI-GEBIET Bei Einzelhäuser 500 qm
Bei Doppelhäuser 350 qm
- FÜR GE_A, GE, GI_A und GI-GEBIET mind. 1400 qm

- G** **ZUFAHRT** → Garagen, max. Länge 8,0 m. Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen sind möglichst in den Hauskörper einzubeziehen.

- AUSNAHMEREGLUNG**
 1. Traufhöhe bis 2,75 m talseits dem Gelände entsprechend bis 4,0 m.
 2. Satteldächer dem Wohnhaus entsprechend sind an folgende Voraussetzungen gebunden.
 - a) Die Garagentiefe wird auf 6,0 m begrenzt.
 - b) Das Nachbarwohngebäude hält einen Mindestabstand von 5,0 m.
 - c) Die Garagentiefe kann bis zu 8,0 m betragen, wenn die Garage in gleicher Dachform mit dem Nachbarn an der Grenze zusammengebaut wird.
 3. Garagen sind auf der Grundstücksgrenze auch dann zulässig, wenn diese im baulichen Zusammenhang mit dem Wohnhaus stehen.

ABSTANDSREGELUNG

- Verkehrsfläche
- Breite der Straßen und Abstände
- Sichtflächen
- Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser möglich
- Offene Bauweise nur Doppelhäuser möglich
- Offene Bauweise

- SCHALLSCHUTZ** Im MI-Gebiet
- LÄRMPEGELBEREICH 3** Schallschutzfenster Klasse 3, Außenwand mind. 150 kg/m²
- LÄRMPEGELBEREICH 2** Schallschutzfenster Klasse 2, Außenwand mind. 100 kg/m²

- Grenzbebauung zwingend
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen, Trafostation
- 20 kV-Hochspannungskabel, Sicherheitsabstand beiderseits 1,0 m

STELLPLÄTZE

- ST 2307** 40 Bauverbotszone entlang der Staatsstraße 2307. Breite der Bauverbotszone 40 m vom Fahrbahnrand.
- Ferngasleitung
- Grünfläche
- vorhandener Bewuchs: erhalten
- B26** 20 Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 26, Breite der Bauverbotszone 20 m von Fahrbahnrand. Keine Zufahrt zu B 26 zulässig.