

VERSORGUNGSFLÄCHEN



Fläche für Versorgungsanlagen



Trafostation

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen



Spielplatz



Private Grünflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Fläche für Garagen
außerhalb der Baugrenzen



Fläche für Wintergärten
außerhalb der Baugrenzen

WINTERGÄRTEN

Ein Wintergarten ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Einseitiger Grenzsanbau.
2. Wandhöhe maximal 3,0 m.
3. Abstand zur anderen Grundstücksgrenze mind. 3,0 m.
4. Dachneigung 0° - 15°.

STELLPLATZBEDARF (Auszug der gemeindlichen Satzung)

je Wohneinheit bis 50 m² Nettowohnfläche 1 Stpl.

je Wohneinheit bis 156 m² Nettowohnfläche 2 Stpl.

je Wohneinheit über 156 m² Nettowohnfläche 3 Stpl.

GARAGEN UND CARPORTS

1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen zulässig.
2. Maximale Länge bei Grenzbebauung 9,0 m.
3. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
4. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend, oder Flachdach 0° - 7°. Bei zusammentreffenden Garagen und Carports sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
5. Tiefgaragen werden auf die Grund- und Geschossfläche angerechnet.



Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach der Bauvorlagenverordnung ist den Bauantragsunterlagen ein Plan für das Gesamtgrundstück beizufügen. Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...

STELLFLÄCHEN UND ZUFAHRTEN

Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 60 % der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrspuren.

EINFRIEDUNG

Einfriedungshöhe maximal 1,30 m.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



Im Überschwemmungsgebiet dürfen keinerlei Auffüllungen oder abflussbehindernde Einbauten errichtet werden. Die Lagerung von Stoffen, die bei Hochwasser abge schwemmt werden oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können, ist nicht erlaubt,

SCHALLSCHUTZ

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte müssen passive Schallschutzmaßnahmen ausgeführt werden.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, sind die in Tab. 8 der DIN 4109 vom Nov. 1989 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Der Nachweis ist mit den Planunterlagen zu erstellen.



Abzubrechendes Gebäude

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Naturpark Spessart
Naturparkgrenze



Biotop nach Bayerischer Biotopkartierung

HINWEISE



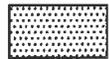
Bestehende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

7601/17

Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude

I = 1 Geschoss, S = Sockelgeschoss, D = Dachgeschoss



Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.



Vorhandene Neben- und Garagengebäude

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 BayBO.

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1.

Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB

Mischgebiet - MI - tags 60 dB, nachts 50/45 dB

Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

EMISSIONEN DER AUTOBAHN

Auf die von der Autobahn auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbauasträger der Autobahn nicht geltend gemacht werden.