

HINWEISE

ABBRUCH BESTEHENDER NEBENANLAGEN

Bei einer Bebauung an der Kirchenstraße sind bestehende Nebenanlagen zurückzubauen bzw. abzubauen zur Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen in Bezug auf Belichtung, Besonnung und Belüftung unter Beachtung des Nachbar-schutzes und des Brandschutzes.



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

Vorgeschlagene Garagenstandorte

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der neuesten Fassung maßgebend.

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT

nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1
Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

IMMISSIONEN

Auf die von der Kreisstraße AB 10 auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen, insbesondere den Verkehrslärm, wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich Schutzmaßnahmen (sowohl aktiver als auch passiver Lärm-schutz) können gegenüber den Straßenbausträger weder derzeit noch in Zukunft geltend gemacht werden.

SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

P1

Immissionspunkt (Berechnung siehe Begründung)

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 müssen bei Neu- u. Umbaumaßnahmen passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern u. Haus-arbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten o. Raum-nutzungen mind. die in den Tab. 8 - 10 der DIN 4109 v. Nov. 1989 für den nach der Schallberechnung (s. Berechnung des Beurteilungspegels der Kreisstraße AB 10) sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schlafräume sollten möglichst schallabgewandt orientiert werden. Dort wo dies nicht möglich ist, sind entlang der Schöllkipperer Straße in die Schlafräume schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen. Die schalldämmenden Lüftungen müssen den Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen.

BODENFUNDE-DENKMALSCHUTZ

Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Boden-denkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unver-ändert zu belassen.

BÖSCHUNGEN

Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:1,5 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben geeignete Vor-kehrungen zu treffen.

OBERFLÄCHENWASSER

Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER

Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den eigenen Grundstücken in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser im Haushalt oder zur Grünflächenbewässerung zu verwenden. Das Überlauf der Zisternen kann an den öffentlichen Misch-wasserkanal angeschlossen werden.

VERSICKERUNG VON GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER

Unter Einhaltung der Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) ist die Versickerung von Niederschlagswasser wasserrechtlich erlaubnisfrei. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind Dacheindeckungen mit unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei nicht zugelassen.

REGENERATIVE ENERGIEN

Empfohlen werden die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit regenerativen Energien (wie z.B. Solarenergie, Außenluft).

RODUNGSZEITRAUM

Erforderliche Gehölzrodungen sind aus Artenschutzgründen in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht zulässig (§ 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG.).



Grenze des Geltungsbereiches des Gesamtplanes

NUTZUNGSCHABLONE

WA	
GRZ 0,4	GFZ 1,2
I+S+D	a
Hauptgebäude SD, PD 38° - 46° Zwischengebäude FD 0° - 7°	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Präambel:

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der derzeit geltenden Fassung hat der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Hösbach diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

- Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.04.2014 gemäß § 13a BauGB i. V. mit § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.08.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.08.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2014 bis 07.11.2014 beteiligt.
- Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.08.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2014 bis 07.11.2014 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.11.2014 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2014 als Satzung beschlossen.

Hösbach, den 21.11.14


1. Bürgermeister

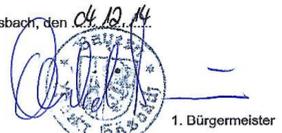
Ausgefertigt:

Hösbach, den 27.11.14

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 04.12.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.

Hösbach, den 04.12.14


1. Bürgermeister


1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:

Bauteller
Dipl.-Ing. (FH) Christine Richter, Architektin
Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101, Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 06.08.2014, 20.11.2014