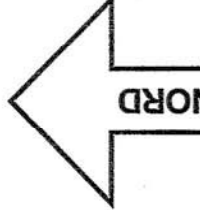


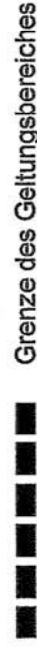
MARKT HÖSBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000



HERRENBODEN ÄNDERUNG VOM 24.04.2002 (DACHNEIGUNG)

FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereiches

DN 40° - 45° Satteldach, Dachneigung 40° - 45°, Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock.

DN 30° - 40° Satteldach, Dachneigung 30° - 40°, Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock.

DACHGAUBEN

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°.
2. Schleppgauben ab 45° Dachneigung.
3. Gaubenhöhe höchstens 1/3 der Trauflänge.
4. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
5. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

QUERGIEBEL

Quergiebel werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:

1. Dachneigung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muss 2 Ziegeleihen unter dem Hauptfirst liegen.
3. Die Breite des Quergiebels darf max. 50% der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
4. Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 und 7 der BayBO

AUSNAHME BEI ERHÖHUNG DER DACHNEIGUNG
Die durch den Baubestand gegebenen Abstandsflächen können beibehalten werden, wenn mindestens 3,0 m vorhanden sind.

MINDESTGRUNDSTÜCKSFÄCHE je Wohneinheit 175 m²

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

1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Maximale Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
3. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Flachdach 0° - 7°.
4. An der Grundstücksgrenze zusammenfassende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

TIEFGARAGEN

Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind mit Erdreich mind. 0,3 m zu überdecken.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.

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.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES AUCH FÜR DIE ÄNDERUNG.

<p>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 Marktgemeinderat diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>MARKT HÖSBACH <i>Robert Hain</i> Robert Hain 1. Bürgermeister 24. Sep. 2002</p>	<p>Die Marktgemeinde Hösbach hat mit Beschluss des Hauptausschusses vom 03.04.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>MARKT HÖSBACH <i>Robert Hain</i> Robert Hain 1. Bürgermeister 24. Sep. 2002</p>
<p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.04.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2002 bis einschließlich 12.08.2002 öffentlich ausgelegt.</p> <p>MARKT HÖSBACH <i>Robert Hain</i> Robert Hain 1. Bürgermeister 24. Sep. 2002</p>	<p>Die Marktgemeinde Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11.09.2002 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11.09.2002 als Satzung beschlossen.</p> <p>MARKT HÖSBACH <i>Robert Hain</i> Robert Hain 1. Bürgermeister 24. Sep. 2002</p>
<p>Ausgefertigt am: 24. Sep. 2002</p> <p>Siegel MARKT HÖSBACH <i>Robert Hain</i> Robert Hain 1. Bürgermeister</p>	<p>Genehmigungsvermerk: (Entfällt sofern die Bebauungsplanänderung keiner Genehmigung bedarf).</p>
<p>Die Erteilung der Genehmigung / Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 26. SEP. 2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.</p> <p>MARKT HÖSBACH <i>Robert Hain</i> Robert Hain 1. Bürgermeister 26. Sep. 2002</p>	<p>Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schöffner Wilhelmstraße 59 63741 Aschaffenburg Telefon 06021/2410 Fax. 450323 w. <i>[Signature]</i></p> <p>Aschaffenburg, 24.04.2002 / 11.09.2002</p>