

GEMEINDE HÖSBACH

ORTSTEIL FELDKAHL

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN

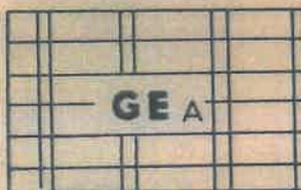
GEWERBEGEBIET

FELDKAHL

FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN

----- Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gegliedertes Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 4 + 5 und § 8 BauNVO. Zulässig sind nach § 8(2) BauNVO nicht erheblich belästigende Handwerksbetriebe, öffentliche Betriebe. Ausnahmsweise:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. 2. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Planungsrichtpegel 60/45 dB(A).



Gegliedertes Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO. Zulässig sind Handwerksbetriebe, öffentliche Betriebe. Ausnahmsweise: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. 2. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Planungsrichtpegel 65/50 dB(A).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG maßgebend sind die Baugrenzen.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Dachform: Satteldach.

O

Offene Bauweise.

GRUNDFLÄCHENZAHL

Für GE_A - und GE_B -Gebiet
 Bei 2 Vollgeschossen 0,6 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Für GE_A - und GE_B -Gebiet
 Bei 2 Vollgeschossen 1,2 GFZ

MINDESTGRÖSSE

Mindestgröße der Baugrundstücke 1200 m².

ABSTANDSREGELUNG

nach den Art. 6 + 7 der BayBO

FIRSTRICHTUNG

parallel zur Straße

TRAUFHÖHE

Für GE_A - und GE_B -Gebiet max. 8,0 m über Gelände

DACHNEIGUNG UND

15°-38° Satteldach.

DACHFORM

Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen. Bsp.: Sheddach.

FARBGESTALTUNG

1. Außenwände:
Gedeckte Töne, kein weiß, grelle Töne Bsp. signalrot sind zu vermeiden, (zu bevorzugen Ocker-Brauntöne). Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.
2. Dachdeckung:
Nur Material in dunklen Tönen verwenden.

NEBENANLAGEN

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN

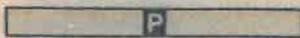
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig.

BÖSCHUNGEN

Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen. Beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den Privatgrundstücken.



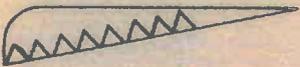
Verkehrsfläche



Parkflächen

+ 10.0 +

Bsp.: Breite der Straßen und Abstände



Sichtflächen

Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße



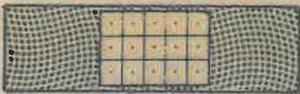
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Dauerkleingärten,

Einfriedungen sind sockellos aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten 1,2 m hoch zu errichten.



Fläche für Versorgungsanlagen, Bsp.: Trafostation.
Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.



20-kV-Hochspannungsfreileitung ÜWU, Sicherheitsabstand beiderseits 10 m. Leitung soll höher gelegt werden, damit eine Unterbauung möglich ist.



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, Fernwasserleitung NW 200 (Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe).



Die Leitung darf nicht überbaut werden.



M 1:1000

FESTSETZUNG GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden 20 % der Grundstücksfläche als gärtnerisch zu gestaltende Fläche festgesetzt. Die Breiten und Längen der Pflanzstreifen sind dem Plan zu entnehmen.

EINFRIEDUNG UND TORE

Im Gewerbegebiet Höhe bis 1,65 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist von der Straßenbegrenzungslinie aus hinter die Pflanzung zu setzen.

ZUFAHRTEN

Die Pflanzung darf durch Zufahrten mit max. 5,0 m Breite unterbrochen werden. Pro Grundstück höchstens 2 Zufahrten.



Straßenbäume

Der Parkstreifen ist jeweils nach etwa 10 m durch einen Straßenbaum zu unterbrechen. Pflanzfläche 2x 2 m, siehe Detail "Straßenbaum im Parkstreifen". Auf die am Ende des Wendehammers entstehenden Dreiecksflächen ist ebenfalls ein Straßenbaum zu pflanzen.



Pflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlagen von Rasenflächen. Auf 100 m Länge mind. 15 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen.

Strauchpflanzung auf mind. 60 % der Fläche des vorgesehenen Pflanzstreifens. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden. Pflanzdichte 1 St./m², endgültige Wuchshöhe 3-5 m, bei Sichtflächen 0,8 m. Pflanzware: Hochstämme 3xv., St.U. 12-14 cm, Sträucher 2xv., 100 cm.



Dichte Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen. Pflanzdichte: 10 Hochstämme auf 100 m Länge, 1 Strauch bzw. Heister/m².

Pflanzware: Hochstämme 2-3xv., St.U. 10-12 cm, Heister 2-3xv., 150 cm, Sträucher 2xv., 100 cm.

PFLANZBEISPIELE FOR STRASSENBAUME

Tilia cordata (Winterlinde), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Quercus robur* (Stieleiche). Pflanzware: Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, 3xv., St.U. 18-20 cm. Unterpflanzung der Bäume z.B. mit *Salix repens* 'argentea' (Rosmarinweide), *Cotoneaster dammeri* 'Skogholm' (Felsenmispel), *Potentilla fruticosa* 'Arbuscula' (Fingerstrauch), *Pachisandra terminalis*, *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock' (Schneebeere).

PFLANZBEISPIELE FOR HOCHSTAMME UND HEISTER

Quercus robur (Stieleiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Betula pendula* (Sandbirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Acer campestre* (Feldahorn).

BEISPIELE FOR STRÄUCHER

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Prunus spinosa (Schlehndorn), Crataegus monogyna (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rubus fruticosus (Brombeere).

Auf den Grundstücken sind Erholungsflächen für die Beschäftigten zu schaffen, z.B. Sitzplätze, kleinere Liegewiesen.

HINWEISE

2367

Flurstücksnummern



bestehende Grundstücksgrenze



270

Höhenlinie



Flächen für Forstwirtschaft. Die Gebäude müssen einen Abstand von 30 m zum Waldrand einhalten. Kamine müssen einen Abstand von 50 m zum Waldrand erhalten.

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden ist das Landratsamt zu verständigen.

ENERGIE

Umweltfreundliche Energie (Strom oder Gas) ist zu bevorzugen.

POST

Das Fernmeldeamt ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu verständigen.

Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.

Planinhalt Bsp.: a) Geländeschnitt, b) vorhandener Gehölzbestand, c) befestigte Flächen, d) Stellplätze, e) Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Kautions für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgelegt wird.



Landschaftsschutzgebiet

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schöffner
Hilfstraße 59
8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 3.12.1981

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs. 6 BBAUG vom 06.05.1982
bis 08.05.1982 öffentlich ausgelegt.



Gemeinde Hösbach

[Signature]

Bürgermeister

Hösbach, 09. JUNI 1982

Der Gemeinderat hat der Bebauungsplan vom 03.12.1981
BBAUG am 05.08.1982 als Satzung beschlossen.

gem. § 10

Gemeinde Hösbach



[Signature]

Bürgermeister

Hösbach, 05. AUG. 1982

Zulassungsvermerk

Ohne Auflagen gem. § 11 BBAUG mit
Wfg. vom 18.04.1983 Nr. III/11-610-130-Gn-He.
genehmigt.

Aschaffenburg, den 20.04.1983

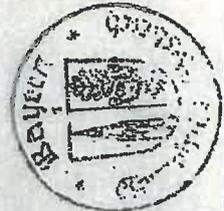
Landratsamt Aschaffenburg

(Ls)

1. A. gez.

[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG am 28. APR. 1983
bis ~~und Auslegung ist am~~ öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung
ist der Plan gem. § 12 BBAUG am 28. APR. 1983 rechtsverbindlich
geworden.



Gemeinde Hösbach

[Signature]

Bürgermeister

Hösbach, 28. APR. 1983