



FESTSETZUNGEN:

Offene Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung)

Mischgebiet: (§ 6 Baunutzungsverordnung)

GFZ: 0,8

GRZ: 0,4



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN:



Grenze des Geltungsbereiches



Baulinie



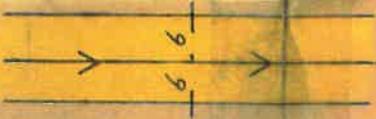
Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Kinderspielplatz



Hochspannungs-Freileitung 20 KV



Öffentliche Abwasserkanäle



Öffentliche Verkehrsfläche

Grundstückseinfriedung:

Die Höhe der Einfriedung ist mit 1,20 m von OK Gehsteig festgesetzt. Sockelhöhe ist 30 cm. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Die Einfriedung ist innerhalb eines Straßenzuges einheitlich zu gestalten.

## ZULÄSSIGE BEBAUUNG:

### Allgemeines:

Die eingezeichnete Firstrichtung ist verbindlich. Kniestöcke sind nicht zulässig. Dachausbauten auf flachgeneigten Dächern sind nicht zulässig.



### Untergeschoß und Erdgeschoß:

Hängtyp. Als Vollgeschoß nach Art. 2 (5) BAYBO, Dachneigung 25-30°. Satteldach ohne Dachausbau, Traufhöhe über Terrain (talseitig) 5,75 m, Grundstücksgröße mind. 500 qm.



### Erdgeschoß und Obergeschoß:

Satteldach ohne Dachausbau, Dachneigung 25-30°. Traufhöhe max. 6,50 m über Terrain, Grundstücksgröße mind. 500 qm



### Erdgeschoß und Dachgeschoß: (vorhandene Häuser)

Satteldach mit Dachausbau, Dachneigung über 50°, Gaubenslänge höchstens 40% der Trauflänge, Abstand von den Ortsgängen mind. 2,50 m, Traufhöhe max. 3,00 m über Terrain, Grundstücksgröße 500 qm



### Garagen:

Dachneigung 0-50° mit Flachdächern, Traufhöhe über Terrain bis 2,50 m. Werden Garagen in Gruppen gebaut, so sind sie einheitlich zu gestalten. Kleingaragen können über die Baugrenzen hinaus, nach Art. 7 Abs. 2 Bayerische Bauordnung an der Grenze, gestattet werden.

### ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Innerhalb 30 bis 100 m Waldabstand sind Kamine mit funkenhemmenden Einrichtungen auszustatten.
2. Für den bestehenden öffentlichen Kanal an den die Wohnhäuser Aschaffenburg Straße Nr. 34, 35, 36, 37, 38 39 und 40 angeschlossen sind, müssen für diese Grundstücke und für Finkenweg Nr. 5 Grunddienstbarkeiten eingetragen werden. Bei Überbauung des Kanals müssen entsprechende Sicherungsmaßnahmen getroffen werden. Für Unterhaltungs- oder Reparaturarbeiten müssen die Grundstücke jederzeit zugänglich sein.

### Zeichenerklärungen für die Hinweise:



2076

Bestehende Grundstücksgrenzen (mit Grenzsteinen).

Bestehende Flurstücknummern



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der baulichen Nutzung und Firstrichtung



Vorhandene Nebengebäude

1

Hausnummer