

MARKT HÖSBACH

ORTSTEIL ROTTENBERG

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

HOFFELD / SCHAFFELD

ÄNDERUNG VOM 26.03.2002 (DACHNEIGUNG)

FESTSETZUNGEN

■■■■■■■■■ Grenze des Geltungsbereiches

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

E+1 Erdgeschoss und Obergeschoss
DN 30° - 40° 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe max. 6,50 m. Satteldach, Dachneigung 30° - 40°, Dachausbau nach BayBO, Gesimserhöhung max. 0,40 m.

AUFSTOCKUNG Erdgeschoß und Obergeschoß
Bebauung zur Zeit E+D. Steildach, Aufstockung auf E+1 möglich, 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe max. 6,5 m. Satteldach, Dachneigung 30° - 40°, Dachausbau nach BayBO, Gesimserhöhung max. 0,40 m.

DACHGAUBEN Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°.
2. Bei der Bauform E+D (Bestand) SchlepPGAUBEN ab 45° Dachneigung.
3. Gaubenlänge insgesamt 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 und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muss 2 Ziegelreihen 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.

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.

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.

AUSNAHME BEI BEREITS REDUZIERTEN ABSTANDSFLÄCHEN

Die gemäß Planeintrag im rechtsverbindlichen Plan reduzierten Abstandsflächen für Baubestand können beibehalten werden.



Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Planteil anzuordnen. Garagen sind von der Festsetzung nicht betroffen.

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

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.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain
1. Bürgermeister

Markt Hösbach, 27. JUNI 2002 1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Hösbach hat mit Beschluss des Hauptausschusses vom 20.02.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain
1. Bürgermeister

Markt Hösbach, 27. JUNI 2002 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.03.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2002 bis einschließlich 27.05.2002 öffentlich ausgelegt.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain
1. Bürgermeister

Markt Hösbach, 27. JUNI 2002 1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.06.2002 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.03.2002 als Satzung beschlossen.

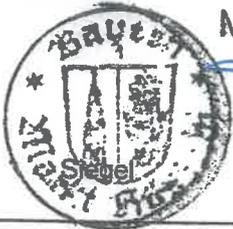
MARKT HÖSBACH

Robert Hain
1. Bürgermeister

Markt Hösbach, 27. JUNI 2002 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
(Entfällt sofern die Bebauungsplanänderung keiner Genehmigung bedarf).

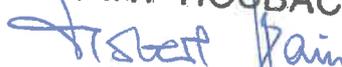
Ausgefertigt am: 20. JUNI 2002



MARKT HÖSBACH

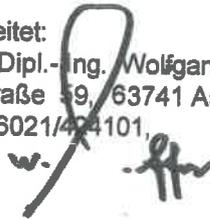
Robert Hain
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27. JUNI 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain
1. Bürgermeister

Markt Hösbach, 27. JUNI 2002 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schöffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101, Fax. 450323



Aschaffenburg, 26.03.2002