

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Mindestanzahl höchstens 20 %.

STELLENFLÄCHEN
Die Breite der Stellflächen einschl. Garagenzufahrten darf 50% der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10,0 m. Treffen die Stellflächen zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, so ist dazwischen ein Pflanzstreifen anzuordnen.

EINFRIEDUNGEN
Einfriedigungshöhe an der Straße: 0,30 m hohe Mauern oder es ist ein Zaun von 0,8 m Höhe auf die Hausflucht zurückzusetzen. Einfriedigungshöhe seitlich und rückwärtig max. 1,2 m. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind in einer Pflanzung zu führen. Betonpfosten sind nicht erlaubt.

Hausbaum
Je 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt.

Einzelbäume
zu pflanzende Einzelbäume, Pflanzabstand 13-15 m. Zu verwenden sind Hochstämme mit mind. 16-20 cm Stammumfang. Baum scheiteln im Gehweg siehe Begründung.

Bepflanzung am Übergang zur offenen Landschaft. Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzusichern. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.

Anpflanzung von Gehölzgruppen auf öffentlichen Grünflächen.

Pflanzbeispiele für große Bäume (Hausbäume, öffentliche Grünflächen, größere Pflanzflächen im Straßenraum).
Quercus pedunculata (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula nigra (Schwarzbirke), Acer platanoides (Spitzahorn).

Pflanzbeispiele für kleinere Bäume (Vorgärten, Pflanzung im Gehweg, kleinere Pflanzflächen Hausbäume).
Sorbus aucuparia (Eberesche), Carpinus betulus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides "Globosum" (Kugelspitzahorn), Obstbäume.

Pflanzbeispiele für Sträucher
Cornus sanguinea (Hartweigel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehdorn), Corylus avellana (Hase), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Rosa canina (Heckenrose), Ribes grossularia (Stachelbeere).

HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Höhenlinie
Flurstücksnummer
Vorhandene Wohngebäude
z = 1 Vollgesch., z = 2 Vollgeschosse, s = Sockelgesch., o = Dachgesch.
Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Baumform und die Firstrichtung.
Vorhandene Nebengebäude
Vorgeschlagene Garagenstandorte

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.
Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze ...

SCHICHTEN- UND HANDDRUCKWASSER
Gegen Schichten- und Handdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

GRUNDWASSER
In Talgrund ist ein erhöhter Grundwasserstand zu erwarten. Unterkellerung als wasserdichte Wanne ausbilden.

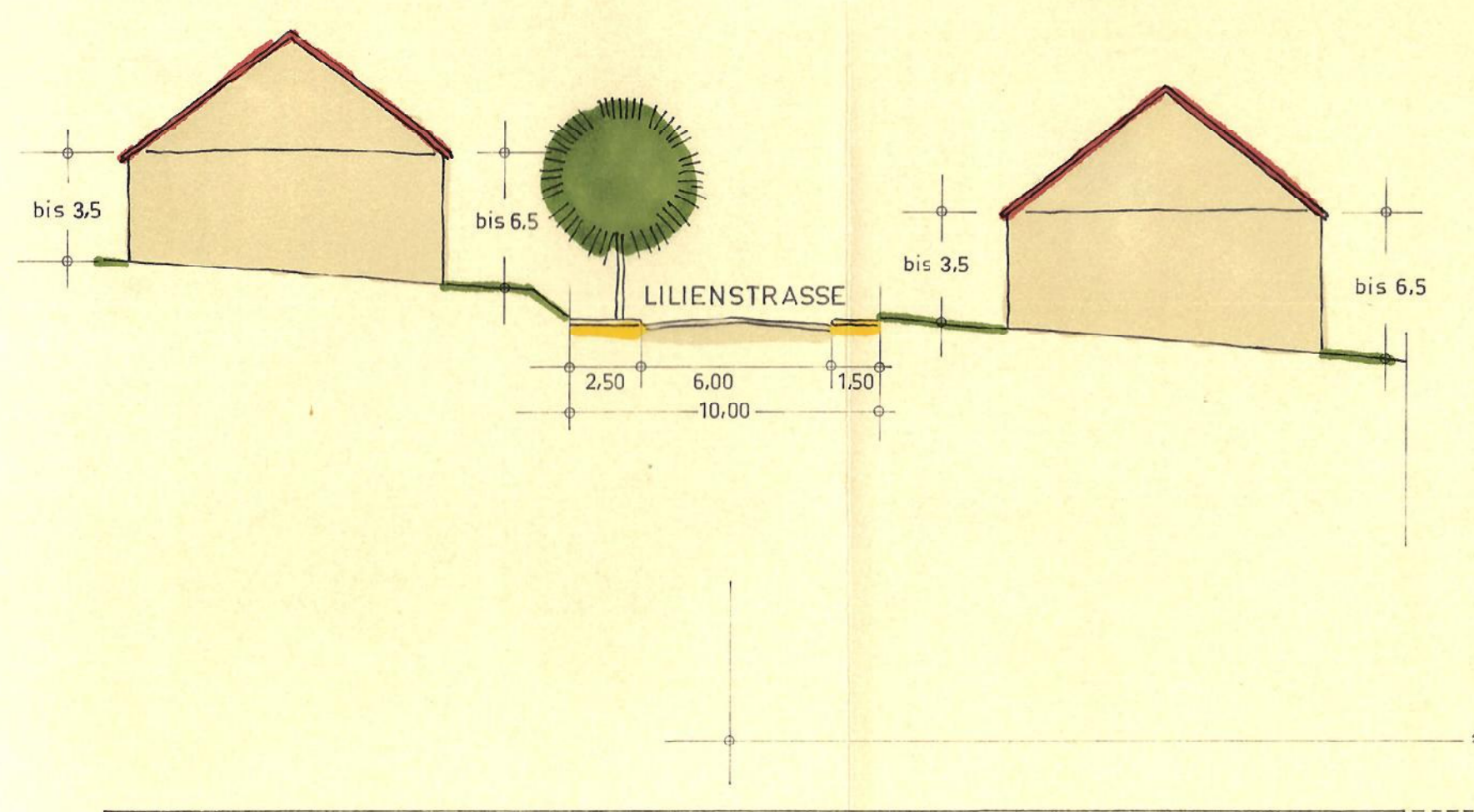
EINDRIEDUNGEN NORDÖSTLICH DES HOISBACHES
Einfriedigungen sind 2,0 m von der Böschungsoberkante zurückzusetzen.

ABSTANDSREGELUNG
Nach Art. 6 + 7 BayBO.

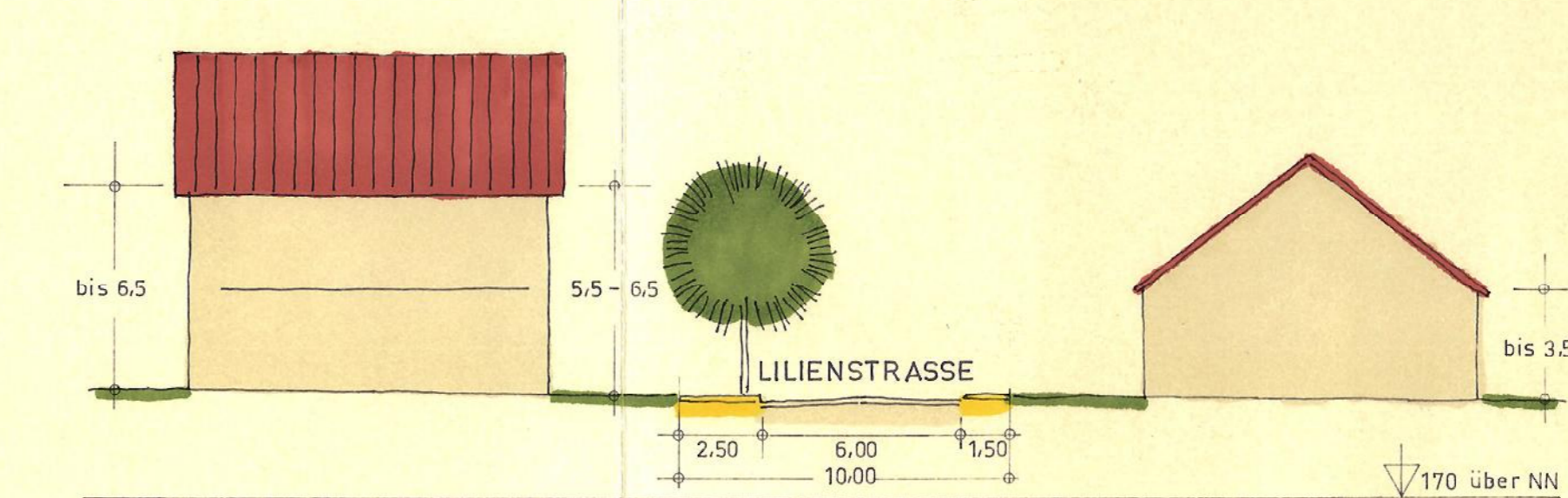
HEIZUNG
Umweltfreundliche Energie (Elektro- oder Gasheizung) ist zu bevorzugen.
Merkreuz - Denkmalschutz
52/46 dB (A)
Äquivalenter Dauerschallpegel nach Vornorm DIN 18005

SEITENVERHÄLTNIS DER WOHNGEBAUDE
Bei Einzelhäusern muß ein Seitenverhältnis von 4:5 (Bsp. 10 m : 12,5 m) eingehalten werden.

SCHNITT 1



SCHNITT 2



GELÄNDESCHNITTE M 1:200

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 26.04.1985 mit der Begründung gem. § 24 Abs. 5 BBAuG in der Zeit vom 24.05.1985 bis einschl. 24.06.1985, und in der Fassung vom 29.11.1985 mit der Begründung in der Zeit vom 13.12.1985 bis einschl. 13.01.1986 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Hösbach
Hösbach, 31. JAN. 1986
Bürgermeister

Gemeinde Hösbach
Hösbach, 31. JAN. 1986
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit ~~den~~ Anlagen gemäß § 11 BBAuG mit Vfg. vom 24.10.85 Nr. 12/11-610-130 Ju-K genehmigt.
Aschaffenburg, den 12.02.1986
Landratsamt Aschaffenburg
L. Hüps

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27. FEB. 1986 gem. § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hösbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Gemeinde Hösbach
Hösbach, 27. FEB. 1986
Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wilfried Schäffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 09.01.1985 / 26.04.1985 / 29.11.1985