

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücke als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %.

STELLFLÄCHEN

Die Breite der Stellfläche einschl. Garagenzufahrten darf 40 % 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

Eine Einfriedung der Vorgärten ist nicht erlaubt, die Zäune sind auf die Hausflucht zurückzusetzen. Dabei darf eine Höhe von 1,3 m nicht überschritten werden. Zulässig sind ausschließlich senkrechte Lattenzäune.

Hausbaum

Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt.

Pflanzgebot in den Vorgärten

Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen (siehe unten). Zu verwenden sind Hochstämme mit mind. 14-16 cm Stammumfang.

Bepflanzung am Übergang zur offenen Landschaft

Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzuschirmen. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.

Anpflanzung von Gehölzgruppen auf öffentlichen Grünflächen

Bestehender und zu erhaltender Bewuchs.

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME

Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubeneiche (Quercus petraea), Obstbäume.
in feuchten Lagen auch:
Roterle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Traubenkirsche (Prunus padus).

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER

Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Weißdorn (Crataegus monogyna).
in feuchten Lagen auch:
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 175 Höhenlinie
- 5004 Flurstücksnummer
- Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschosse, S = Sockelgeschoß, D = Dachgeschoß
- Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
- Vorhandene Neben- oder Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstandorte

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Anfallendes Sickerwasser ist in eigenen Leitungen dem Vorfluter zuzuleiten.

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 ...

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT

Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
Aschaffenburg, 03.06.1985

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung vom 03.06.1985 gem. § 10 BBauG am 17.10.1985 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hösbach
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde am 31.10.1985 gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hösbach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Gemeinde Hösbach
Bürgermeister

Hösbach, 18. NOV. 1985

GEMEINDE HÖSBACH ORTSTEIL WENIGHÖSBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG



BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN MÜNCHHOF ÄNDERUNG 1

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

— — — — — Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD_B Eingeschränktes Dorfgebiet nach §§ 1+5 BauNVO. Die in Ziff. 1+2 des Abs. 2 des § 5 BauNVO zulässige Tierhaltung darf max. 0,5 GV (Großvieheinheit) oder 1 Stück Großvieh nicht überschreiten. 1 GV entspricht 500 kg Lebendgewicht. Nicht zulässig sind: Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner dienen.
Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.

MD Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung.
Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
Bei 1 Vollgeschoß = 0,5 GFZ
Bei 2 und mehr Vollgeschossen = 0,8 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
Bei 1-3 Vollgeschossen = 0,4 GRZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
Ein Vollgeschoß, ein als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß als Höchstgrenze. Bergseits 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Wandhöhe bis 3,50 m über Gelände. Talseits 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 6,50 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 46°-52°. Dachdeckung rot. Gauben: Länge max. 30 % der Trauflänge, Abstand von Ortgängen 1/3 der Trauflänge, mindestens jedoch 2,50 m.

ABSTANDSREGELUNG Nach Art. 6 + 7 BayBO.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Bei Einzelhäusern = 500 m²
Bei Doppelhäusern = 400 m²
Bei Hausgruppen = 300 m²

AUFFÜLLUNGEN, STÜTZMAUERN UND ABGRABUNGEN
Auffüllungen, Stützmauern und Abgrabungen zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig.

FIRSTRICHTUNG. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Bei Hausgruppen sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

DACHDECKUNG nur rotes Material verwenden.

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenfläche (Kreisstraße AB 10)
- Ländliche Anliegerstraße
- Fußweg, beschränkt befahrbarer Weg
- Straßenbegrenzungslinie

BÖSCHUNGEN Vorhandene oder durch den Straßenbau entstehende Böschungen sind Teil des Privatgrundstückes.

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Spielflatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig

GARAGEN

- Je Wohnung sind 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.
- Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig (nicht zwingend).
- max. Länge 8,0 m.
- An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.
- Dachform: Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend (siehe Ausnahmeregelung Garagen).
- Talseits der Erschließungsstraße sind freistehende Garagen unzulässig, sie sind in den Wohnhauskörper einzubeziehen.
- Abstand vom Fahrbahnrand mind. 5,0 m.
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Bei Hausgruppen sind die Garagen im Hausbaukörper unterzubringen.

AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN

- Satteldächer dem Wohnhaus entsprechend sind zulässig, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze errichtet werden.
- Für die talseitigen Bauzeilen Wandhöhe bis 5,0 m je nach Gelände.

ZUFABRT Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen.
Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe.)
Bauverbotszone zur AB 10 - Abstand siehe Planeintrag.
Die Geländehöhe darf zu diesem Bereich bis 1,0 m über Kreisstraßenniveau liegen.

• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung.
xxxxxxxxxxxxx Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise.

— — — — — Wasserlauf

SCHALLSCHUTZ FÜR DIE BAUZEILE AN DER KREISSTRASSE AB 10

- Einbau von Fenstern mit einem Schalldämmmaß von 35 dB(A), sowie Außenwände mit dem Bauschalldämmmaß von 40 dB(A).
- Anordnung der Aufenthalts- und Ruheräume auf die der Kreisstraßen abgewandten Seite.

== == == == == Mit Leitungsrecht belastete Fläche - Abwasserkanal -