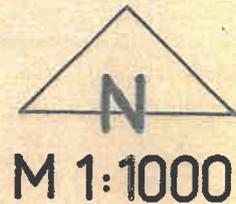


GEMEINDE HÖSBACH
 ORTSTEIL WENIGHÖSBACH
 LANDKREIS ASCHAFFENBURG
 BEBAUUNGSPLAN
 STERNBERGSTRASSE
 (FRÜHER SCHULSTRASSE)
 ÄNDERUNG 1



ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

 Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A) Nach § 4 Abs. 4 der BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

 MD

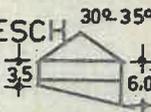
Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG als Höchstwerte, massgebend sind die Baugrenzen u. Baulinien.

Grundflächenzahl Bei 1 - 3 Vollgeschossen = 0,4

Geschoßflächenzahl Bei 1 Vollgeschoß = 0,5
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II VOLLGESCH I+IS  1 Vollgeschoß und 1 Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseits 1 Geschoß zwingend, Traufhöhe bis 3,5 m, Traufhöhe talseits bis 6,0 m. Satteldach, Dachneigung 30°-35°. Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

III VOLLGESCH I+IS+ID  1 Vollgeschoß, 1 Sockelgeschoß und 1 ausgebautes Dachgeschoß, Traufhöhe bergseits 3,5 m, talseits 6,0 m. Satteldach 48°-53°; Gaubenlänge höchstens 40% der Trauflänge. Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDST. MD-Gebiet = 400 m²
 WA-Gebiet = 600 m²

GA

+ 8 + MAX. LÄNGE 8m

Garagen, Dachform Flachdach 0°-7°. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßengrenzungsline mind. 5,0 m. Je Wohnung sind 2 Garagen oder Stellplätze, die als Garagen geeignet sind, nachzuweisen.

NEBENANLAGEN sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig

MD - Gebiet Nebenanlagen nur eingeschossig zulässig.

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

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 + 7 der BayBO.

O

Offene Bauweise

- ▽ -

Grenzbebauung zwingend

+ 7,5 +

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen

————— Straßenbegrenzungsline

————— Baulinie

————— Baugrenze

●●●●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

▭ Verkehrsfläche

FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE nach Art. 8 a BayBO

Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.

Bsp.: Geländeschnitt, darstellung der Rasenflächen, Pflanzstreifen, Baumbestand, befestigte Flächen, Mülltonnenstellplätze, Wäschetrockenplatz.

EINFRIEDUNG

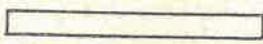
Die straßenseitige Einfriedung 0,8 m höhe, die seitliche und rückwärtige bis 1,3 m. Auf der nordostseite der Schulstraße als Mauer bis 0,8 m höhe. Betonpfosten sind nicht erlaubt.

↔

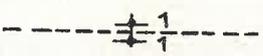
Firstrichtung



Sichtflächen, Sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über Straßenniveau sind nicht gestattet.



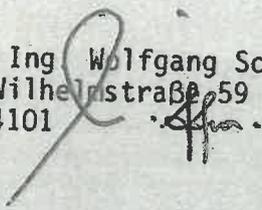
Der Übergang zur offenen Landschaft ist als Pflanzstreifen mit 3,0 m Tiefe auszubilden. Pro 30 qm Pflanzstreifen sind 1 Hochstamm und 12 Sträucher zu pflanzen. Bsp.: für Hochstämme: Taubeneiche, Heimbuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche. Bsp.: für Sträucher: Hasel, Faulbaum, Schlehdorn.



20 kV Hochspannungskabel
Sicherheitsstreifen beiderseits 1,0 m.

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl. Ing. Wolfgang Schäffner
Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59
Telefon 06021/44101



Aschaffenburg, 27.01.1981

Der Bebauungsplanentwurf hat gem § 2 Abs. 6 BBauG
vom 07. Aug. 1981 bis 08. Sept. 1981
öffentlich ausgelegen.

Hösbach,

9. SEP. 1981



Gemeinde Hösbach


Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan
vom 27.01.1981 gem. § 10 BBauG
am 01.10.1981 als Satzung beschlossen.

Hösbach

1. OKT. 1981



Gemeinde Hösbach


Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg.
vom 01.03.82 Nr. III/11-610-130-Gn-He.
genehmigt.

Aschaffenburg, den 02.03.1982
Landratsamt Aschaffenburg

(Ls) I.A.
gez.

Gnejer

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG
~~vom~~ ~~öffentlich ausgelegt worden.~~ ~~Die Genehmigung und~~
~~Auslegung ist~~ am **11.03.1982** ~~bekanntgemacht~~
worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG
am **11.03.1982** rechtsverbindlich
geworden.

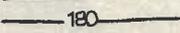


Gemeinde Hösbach

Hösbach 12. MRZ. 1982

Bürgermeister

B. HINWEISE

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  vorhandenes Wohngebäude
-  vorhandenes Nebengebäude
-  Höhenlinie
-  Abwasserkanal
- SCHICHTEN-
WASSER Gegen Schichtenwasser sind bei den
Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.