

GEMEINDE HÖSBACH

ORTSTEIL WENIGHÖSBACH

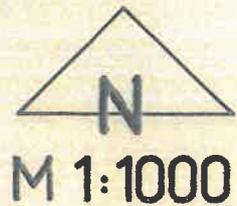
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

STERNBERGSTRASSE

(FRÜHER SCHULSTRASSE)

ÄNDERUNG 2



ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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.



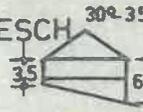
Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)

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  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  1 Vollgeschoß, 1 Sockelgeschoß und 1 ausgebautes Dachgeschoß. Traufhöhe bergseits 3,5 m, talseits 6,0 m. Satteldach 48°-53°; Gaubenlänge höchstens 40% der Traulänge. 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 Straßenbegrenzungslinie 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.



Offene Bauweise



Grenzbebauung zwingend



Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen



Straßenbegrenzungslinie



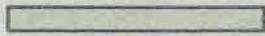
Abzubrechender Baubestand



Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Verkehrsfläche

FREIFLACHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

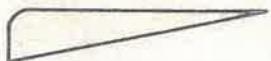
nach Art. 8 a BayBO
Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.
Bsp.: Geländeschnitt, darstellung der Rasenflächen, Pflanzstreifen, Baumbestand, befestigte Flächen, Mülltonnenstellplätze, Wäschtrockenplatz.

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: Traubeneiche, Hainbuche, 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, 28.03.1983/16.06.1983

Der Bebauungsplanentwurf hat gem § 2 Abs. 6 BBauG
vom 7.07.1983 bis 8.08.1983
öffentlich ausgelegen.

Hösbach, 09. AUG. 1983



Gemeinde Hösbach
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan
vom 28.03.1983/16.06.1983 gem. § 10 BBauG
am 25.08.1983 als Satzung beschlossen.

Hösbach 26. AUG. 1983



Gemeinde Hösbach
2. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit
Vfg. v. 24.10.83, Nr. III/77-610-130-W-Gr.Hl.
genehmigt.

Aschaffenburg, den 25.10.1983
Landratsamt Aschaffenburg

(LS) i.A. gez.
Gneger

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

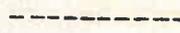
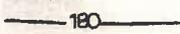


Gemeinde Hösbach

Hösbach 03. NOV. 1983

Bürgermeister

B. HINWEISE

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