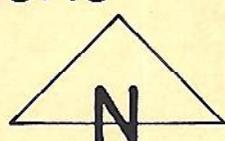


GEMEINDE HÖSBACH

ORTSTEIL WENIGHÖSBACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN „SCHULSTRASSE“



M 1:1000

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.

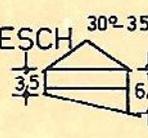
 **MD** Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)

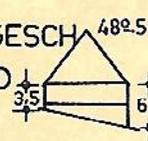
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG als Höchstwerte, massgebend sind die Baugrenzen u. Baulinien.

Grundflächenzahl Bei 1 - 3 Vollgeschossen = 0,4

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

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II VOLLGESCH  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 Trauflänge. Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m.

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

 **GA** Garagen, Dachform Flachdach 0°-7°. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

+ 8 + MAX. LÄNGE 8m

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

+ 8,5 +

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 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.