

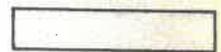
# GEMEINDE WINZENH-IOI-IL

## LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEDAUUNGSPLAN M.1:1000 ORTSGEBIET: JUDENBERG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
zur Zeit der Planaufstellung vorhanden



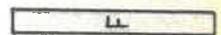
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE geplant  
Breite in Meter



FUSSWEG  
vorhanden



FUSSWEG  
geplant



SICHTDREIECKE  
sind von jeglicher Bebauung, Einfriedigungen, Bewuchs  
oder ähnlichem höher als 0.80 m über Oberkante Strasse  
freizuhalten bzw. freizumachen



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE

Abstand der Baugrenze von der Strassen-  
begrenzungslinie in Meter

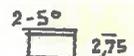
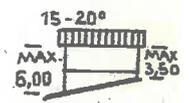


PFLANZGEBOT - heimische Hölzer und Gewächse



Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke  
sind bis spätestens 2 Jahre nach Bezugfertigkeit  
der Gebäude an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm  
Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodenständiger  
Art zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro  
50 qm Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen  
anzupflanzen und zu unterhalten.

ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBAUDE (I + IS)  
1 Voll- + 1 Sockelgeschoss 15-20° Dachneigung  
Satteldach und Firstrichtung  
GARAGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZANBAU GARAGEN



# HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden

GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant

HÖHENLINIEN

FLURSTÜCKSNUMMERN

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

ABWASSERLEITUNG

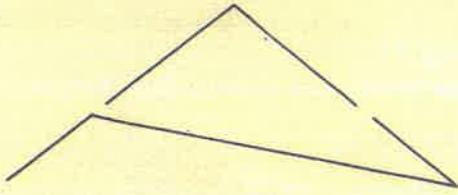


z.B. 1234



I + IS





# FESTSETZUNGEN:

## GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES



## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO ) festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 4 werden die Ausnahmen gem. § 4 (3) von der Genehmigung ausgeschlossen.

## BAUWEISE

Für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

## MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke soll 550 qm betragen.

## HÖHE DER EINFRIEDIGUNG

Die Höhe der Vorgarteneinfriedigung entlang der öffentl. Strassen und Wegè wird auf 1.00 m, gemessen von Oberkante Gehweg festgesetzt. Die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird auf 1.30 m, gemessen von Oberkante Gelände festgesetzt.

## ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 17 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0.4
Geschossflächenzahl	0.8

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO



KINDERSPIELPLATZ



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Satteldach	Dachneigung

z.B.	WA	I+IS	WA	I+IS
	0,4	0,8	0,4	0,8
	SD	30°	SD	15-20°

## WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Die Abstandflächen werden nach Art. 6 und 7 der Bay. Bauordnung festgesetzt.
2. Die eingetragenen Sichtdreiecke zur Kreisstrasse sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0.80 m freizuhalten.
3. Für die talseitig gelegenen Wohngebäude wird eine Traufhöhe von max. 6.00 m festgelegt. Sofern das natürliche Geländegefälle eine Sockelhöhe bergseitig von max. 0.60 m nicht zulässt, ist das Gelände entsprechend abzutragen bzw. aufzufüllen.
4. Zur freien Landschaft hin sind die Einfriedigungen der Grundstücke zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind nicht zugelassen.
5. Pflanzgebot - Liste der Hauptholzarten:
  - a) Bäume; Hochstamm oder gleichwertige Stammbüsche, Abstand 1 Stück pro 10 lfdm. - Baumweiden, Berg- und Spitzahorn, Stieleiche, Birke, Ulme, Pappeln in Arten, Eschen, Nutzbäume, (Apfel, Kirschen u.a.)
  - b) Sträucher: Faulbaum, Wildkirsche, Heibuche, Hasel, Vogelbeere, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Wasserschneeball, Weißdorn, Weiden, Liguster, Wildrosen, Heckenkirsche und andere.
6. Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 3.0 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche (=Gehsteighinterkante) bis zur Mitte Garagentor, einzuhalten. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.
7. Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist der Kreisfachberater Wünn vom Landratsamt Aschaffenburg von der Gemeinde zuzuziehen.

MINZENHOF-IL 3.8.71

ERGÄNZUNG 1. JULI 1975  
ERGÄNZUNG 21. JUNI 1976  
ERGÄNZUNG 13. JUNI 1977

PLANUNG:

HANS JEITLER  
ARCHITEKT  
8752 GOLDBACH  
AM WINGERT 47  
TELEFON: 51600

*Jeitler*

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 3 BBauG

vom 17. Januar 1977 bis 21. Februar 1977 in Winzenhohl-Rathaus öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Winzenhohl, den 23. MRZ. 1977 Stadt/Gemeinde

Maier  
Oberbürgermeister/Bürgermeister

b) Die Stadt/Gemeinde Winzenhohl hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom 8. März 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Winzenhohl, den 23. MRZ. 1977 Stadt/Gemeinde

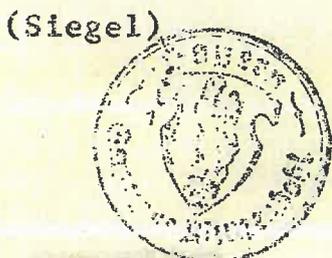
Maier  
Oberbürgermeister/Bürgermeister

c) Die Regierung ..... das Landratsamt ..... hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVB<sub>1</sub> S. 194) genehmigt.

(Siegel) ....., den ..... Sitz der Genehmigungsbehörde

L.A.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 31.08.1977 vom ..... bis ..... im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.08.1977 Gemeindegenehmigung Nr. 18/1977 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



(Siegel)

Winzenhohl, den 01.09.1977 Stadt/Gemeinde

Maier  
Oberbürgermeister/Bürgermeister

(Maier)