



HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1234 Flurstücksnummern
- 176 Höhenlinie
- Vorhandene Böschung
- Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoss, S = Sockelgeschoss, D = Dachgeschoss
- Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Baumform und die Firstrichtung.
- Vorhandene Neben- und Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 und 7 BayBO.
- GARAGEN Nach Art. 7 (4) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.
- DACHDECKUNG Dachdeckung, nur rot bis rotbraun verwenden.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der neuesten Fassung maßgebend.
- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1.
Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB.
Mischgebiet - MI - tags 60 dB, nachts 50/45 dB.
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- EMISSIONEN In der Nähe des Baugebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Die Emissionen sind zu tolerieren.
- DENKMALSCHUTZ Nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodennäherungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- DRAINAGEWASSER Drainagewasser darf nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden.
- OBERFLÄCHENWASSER Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- SICHTFLÄCHEN IM BEREICH DER STRASSEN-EINMÜNDUNGEN Die Höhe der Bepflanzung im Bereich der Einmündungen darf die Höhe der Einfriedung nicht überschreiten.

<p>Präambel: Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Hösbach, 23. Okt. 2003 Bürgermeister</p>	<p>Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2003 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.</p> <p>Hösbach, 23. Okt. 2003 Bürgermeister</p>
<p>Den Beteiligten und Betroffenen, sowie den zu hörenden Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 14.08.2003 bis 15.09.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hösbach, 23. Okt. 2003 Bürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 05.08.2003 in der Zeit vom 14.08.2003 bis einschl. 15.09.2003 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hösbach, 23. Okt. 2003 Bürgermeister</p>
<p>Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2003 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.10.2003 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hösbach, 23. Okt. 2003 Bürgermeister</p>	<p>Ausgefertigt am: 23. Okt. 2003</p> <p>Siegel Hösbach, 23. Okt. 2003 Bürgermeister</p>
<p>Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 23. Okt. 2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Hösbach, 23. Okt. 2003 Bürgermeister</p>	<p>Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 59/63741 Aschaffenburg Telefon 06021/424101, Fax 450323</p> <p>Aschaffenburg, 05.08.2003, 08.10.2003</p>

GRÜNLÄCHEN

- Offentliche Grünflächen
- Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

STELLPLATZBEDARF (Auszug der gemeindlichen Satzung)
je Wohneinheit bis 50 m² Nettowohnfläche 1 Stpl.
je Wohneinheit bis 156 m² Nettowohnfläche 2 Stpl.
je Wohneinheit über 156 m² Nettowohnfläche 3 Stpl.

GARAGEN UND CARPORTS
1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
3. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Flachdach 0°-7°.
Bei zusammenstreichenden Garagen sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
4. An der Grundstücksgrenze zusammenstreichende Garagen in gleicher Firstrichtung, Dachform und Dachneigung.
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
6. Tiefgaragen werden auf die Grund- und Geschosfläche angerechnet.

AUSNAHMEGEBUNG FÜR GARAGEN TALSSEITS DER STRASSEN
Wandhöhe talseits dem Gelände entsprechend bis 5,0 m.

ZUFAHRT
3 Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen max. Steigung 10%.

SCHALLSCHUTZ ZUM SPORTGELÄNDE
Im Bereich von 190 m bis Sportplatzmündung sind Überschreitungen des Beurteilungspiegels. Passive Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich.

DACHDECKUNG
Die Dachflächen, von denen Niederschlagswasser eingeleitet wird, dürfen nicht kupfer-, zink- oder bleigedeckt sein.

OBERFLÄCHENWASSER
Auf den Baugrundstücken sind Zisternen als Rückhalteanlagen einzubauen. Mindestspeichervolumen 3.000 l, Mindestrückhaltevolumen 500 l (zusätzlich) und max. Drosselabfluss 1,5 l/sek.
Dem Wasserwirtschaftsamt ist die Funktionsweise und die Konstruktionsausbildung entsprechend der Notariatsverträge vom jeweiligen Bauherr oder der jeweiligen Bauhererschaft zu erbringen.

FESTSETZUNGEN KLEINGÄRTEN
Private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Eingeschossige Gerätehäuschen in Holzbaueise ohne Aufenthaltsraum, Abort und Feuerungsanlage. Überbaute Fläche höchstens 5 m², auf nicht mehr als 0,3 m sichtbarem Einzelfundament. Satteldach, 15 - 20°, Dachüberstand max. 0,3 m, Wandhöhe 2,20 m über Gelände. Die Versorgung der Häuschen mit Strom ist unzulässig.

ÄUSSERE GESTALTUNG
Holzlasur, nur in gedeckten Brauntönen zulässig. Die Dacheindeckung soll rot-braun sein.

STELLPLÄTZE
Stellplätze sind auf den Gartengrundstücken nicht erlaubt.

NEBENANLAGEN
Nebenanlagen wie Schwimmbecken, Schuppen, Kleintierstall, Aborthäuschen, Laube, Gasbehälter und Antennen sind nicht zulässig.

ABSTANDSREGELUNG
Grenzabstand 3,0 m. Grenzbebauung mit Zustimmung des Nachbarn. Brandwand erforderlich.

BAUBEGINN
Der Baubeginn für ein Gerätehäuschen ist bei der Gemeinde unter Vorlage einer Planskizze anzuzeigen.

EINFRIEDUNGEN
An den Rändern der Kleingärten bis 1,30 m Höhe als Maschendrahtzaun oder senkrechter Lattenzaun zwischen den Gärten bis 1,00 m Höhe.

RANDBEPLANZUNG
Lockere Randbepflanzung der Gartengrundstücke gegenüber der offenen Landschaft. Zu verwenden sind ausschließlich heimische Laubgehölze.

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREILÄCHENGESTALTUNG
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach der Bauvorlagenverordnung ist den Planunterlagen ein Plan für das Gesamtgrundstück beizulegen.
Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...

STELLFLÄCHEN UND ZUFAHRTEN
Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 60 % der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrspuren.

EINFRIEDUNG
Einfriedungshöhe an der Straße bis 1,0 m, davon sind Sockelmauer bis 0,4 m Höhe zulässig. Einfriedungshöhe seitlich und rückwärtig max. 1,3 m. Innerhalb des Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Lattenzäune sind zu bevorzugen.

LANZGEBOT EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
Anpflanzung von Straßenbäumen auf öffentlichem Grund. Zu verwenden sind hochstämmige Laubbäume mit 16 - 18 cm Stammumfang.

LANZGEBOT EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
In den Vorgärten sind an den gekennzeichneten Stellen Laubbäume entsprechend den u.a. Beispielen anzupflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme mit mind. 16 - 18 cm Stammumfang. Die Anrechnung als Hausbaum ist möglich.

PFLANZGEBOT HAUSBAUM
Je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (Hausbaum) anzupflanzen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

BAUMBEPFLANZUNG IN DER NÄHE VON TELEKOMMUNIKATION- UND VERSORGNUNGSANLAGEN
Bei der Durchführung der Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,5 m Abstand zu Telekommunikations- und Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE BÄUME:
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus pedunculata), Obstbäume.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE STRÄUCHER:
Hortensie (Hydrangea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Heckenrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea), Schneeball (Viburnum lantana) nicht am Spielplatz.

NADELGEHÖLZE
Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 20 % zu beschränken.