



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.

- Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 28.02.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 28.02.2007 hat in der Zeit vom 16.03.2007 bis 16.04.2007 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 28.02.2007 hat in der Zeit vom 16.03.2007 bis 16.04.2007 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 27.06.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2007 bis 13.08.2007 beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 27.06.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2007 bis 13.08.2007 öffentlich ausgelegt.
 - Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.09.2007 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.09.2007 als Satzung beschlossen.
- Markt Hösbach, den 26. 9. 07

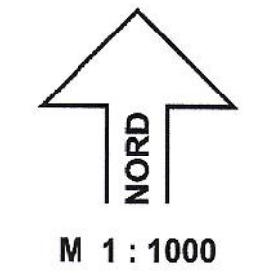
MARKT HÖSBACH
 Erich Lippert
 2. Bürgermeister
 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
 Ohne Auflagen gem. § 10 Abs 2 BauGB mit Vfg. vom 25.10.2007 Nr. 10-6-102-730 genehmigt.
 Aschaffenburg, 25.10.2007
 ANDRATSAMT ASCHAFFENBURG

Ausgefertigt:
 Markt Hösbach, den 13. 11. 07

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 15.11.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
 Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
 Telefon 06021/424101, Fax. 450323
 Aschaffenburg, 28.02.2007
 27.06.2007
 12.09.2007



FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
 Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist von einem qualifizierten Landschaftsplaner/Gartenarchitekt ein Pflanz-/Freiflächengestaltungsplan der unteren Natur-schutzbehörde vorzulegen. Folgende Angaben sind notwendig: Anzahl und Art der Gehölze, Pflanzqualität, Kostenvoranschlag.

STELLFLÄCHEN
 Pro 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Ausführung der Stellplätze mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrspuren. Die Stellplätze sind durch Pflanzfelder mit Bäumen zu gliedern.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bepflanzung der Böschung mit 3 - 4 reihigen Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Bäumen I. und II. Ordnung und Sträuchern in der gesamten Länge.

BAUMBEPFLANZUNG IN DER NÄHE VON TELEKOMMUNIKATIONS- UND VERSORGUNGSANLAGEN
 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:
 Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Heckenrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea), Schneeball (Viburnum lantana).

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

HINWEISE

- Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- Höhenlinie
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Neben- und Garagengebäude
- geplantes Gebäude
- Private Verkehrsfläche (Stellplätze P, Zufahrt, Fußwege)
- Geplante Bepflanzung im Bereich des Altenpflegeheimes und der privaten Grünfläche nach dem Freiflächengestaltungsplan vom Mai 2007 des Büro Jocham+Kellhuder.
- Vorhandener Gehölzbestand, der zu erhalten ist.
- ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 und 7 BayBO.
- 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. Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- DENKMALSCHUTZ Nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodenaltertümern 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.