

MARKT HÖSBACH

ORTSTEIL WINZENHOHL

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

ÖSTLICH DER

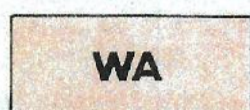
HAIBACHER STRASSE

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.



Mischgebiet nach § 6 BauNVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO.

GRZ 0,4 Im WA-Gebiet bis 0,4 GRZ
Im MI-Gebiet bis 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.

GFZ 1,2 Im WA-Gebiet bis 1,2 GFZ
Im MI-Gebiet bis 1,2 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I 1 Vollgeschoss zwingend und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach, Dachneigung 38° - 42°. Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock.

II 2 Vollgeschosse zwingend und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Wandhöhe Talseite bis 7,0 m über Straße, Bergseite je nach Gelände. Satteldach, Dachneigung 38° - 42°. Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock.

I+S 1 Vollgeschosse zwingend, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Wandhöhe Talseite bis 6,5 m über natürlichem Gelände, Wandhöhe Bergseite bis 3,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach, Dachneigung 38° - 42°. Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock.

DACHGAUBEN Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig.
1. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge.
2. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
3. SchlepPGAUBEN, Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

QUERGIEBEL Quergiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig.
1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muß 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst liegen.
3. Der Anbau darf max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.

KRÜPPELWALM Krüppelwalme sind bis 1/3 der Giebelhöhe mit einer Schenkellänge bis 1,50 m zulässig.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Pro Wohneinheit mind. 175 m² Grundstücksfläche

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind bis 0,80 m Höhe zulässig.
Darüber hinausgehende Geländeänderungen sind mit dem Bauantrag besonders zu begründen.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.



Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

g

Geschlossene Bauweise.

Doppelhäuser sind in Dachneigung, Dachfarbe und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.



Baugrenze

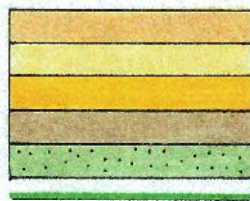


Firstrichtung Satteldach, Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Planteil anzuordnen. Garagen sind von der Festsetzung nicht betroffen.



Grenzbebauung zwingend.

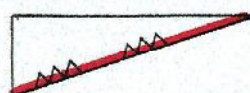
VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenfläche
Mischverkehrsfläche
Gehweg
Wirtschaftsweg
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie



Zu- und Ausfahrtverbot



Sichtflächen. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m Straßenniveau nicht überschreiten.

VERSORGUNGSFLÄCHEN



Mittelspannungsfreileitung 20-kV ÜWU
Leitungsausübungsbereich beiderseits 10,0 m.
Die Leitung wird abgebaut.



Trafostation