



HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 576 Flurstücksnummern
- 195 Höhenlinie
- ||| Vorhandene Böschung
- Vorhandene Wohngebäude II = 2 Vollgeschosse
- Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
- Vorhandene Neben- und Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 + 7 der BayBO.
- GARAGEN Nach Art. 7 (5) 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 Nachwerten 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 Bodendenkmälern unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- BOSCHUNGEN Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
- 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.

GRÜNLÄCHEN

- Öffentliche 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**
1. Garagen 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 zusammentreffenden Garagen sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
 4. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
 5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
 6. Tiefgaragen werden auf die Grund- und Geschosfläche angerechnet.
- ZUFUHR**
- AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN AUF DER TALSEITE DER STRASSEN**
Wandhöhe talseits dem Gelände entsprechend bis 4,0 m.
- ZUFUHR**
Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen max. Steigung 10 %.
- 8,5 Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).
 - ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.
- SCHALLSCHUTZ**
Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte müssen passive Schallschutzmaßnahmen ausgeführt werden. Im Mischgebiet sind die Wohn- und Ruheräume nach Südosten anzuordnen.
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, sind die in Tab. 8 der DIN 4109 vom Nov. 1989 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.
Der Nachweis ist mit den Planunterlagen zu erstellen.
- Schallschutzzaun

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
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 beizufügen.
Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...
- STELLFLÄCHEN UND ZUFUHRN**
Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 60 % der Straßbreite des Baugrundstücks nicht überschreiten, Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrschienen.
- EINFRIEDUNG**
Einfriedungshöhe an der Straße 0,80 m, Einfriedungshöhe seitlich und rückwärts max. 1,3 m. Innerhalb des Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Lattenzäune sind zu bevorzugen, Betonpfosten sind nicht erlaubt.
■ Vorhandener Gehölzbestand, der zu erhalten ist.
● Baum- und Strauchbepflanzung auf öffentlichen Grünflächen mit heimischen Laubgehölzen. Zu verwenden sind Hochstämme mit 16-18 cm Stammumfang.
● Obstbäume auf der Böschung als Übergang zur offenen Landschaft. Die bestehenden Obstgehölze sind zu erhalten und zu ergänzen.
● Obstbaumbeplanzung auf privater Fläche
- PFLANZGEBOT EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM**
Anpflanzung von Straßenbäumen auf öffentlichem Grund. Zu verwenden sind hochstämmige Laubbäume mit mind. 16 - 18 cm Stammumfang. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt, erst nach Fertigstellung der Tiefbauarbeiten werden die Standorte festgelegt.
- PFLANZGEBOT HAUSBAUM**
Je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer Laubbau (Hausbaum) anzupflanzen und zu unterhalten. Ab 500 m² Grundstücksgröße ist ein weiterer Baum vorzusehen.
- BAUMBEPFLANZUNG IN DER NÄHE VON TELEKOMMUNIKATIONS- UND VERSORGENGSANLAGEN**
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 (Cornus sanguinea), 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.

<p>Ausgearbeitet: Architekten Dipl.-Ing. Wolfgang und Martin Schäffner Wilhelmstraße 59 63741 Aschaffenburg Telefon 0602 142 101 Fax 06021/450323</p> <p>Aschaffenburg, 06.12.1999 13.03.2000</p>	<p>Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 98, 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, 18. APR. 2000 Bürgermeister</p>
<p>Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Hösbach, 18. APR. 2000 Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.12.1999 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.1999 bis einschließlich 23.12.2000 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Hösbach, 18. APR. 2000 Bürgermeister</p>
<p>Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 15.03.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.03.2000 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hösbach, 18. APR. 2000 Bürgermeister</p>	<p>Genehmigungsvermerk: Mk/Ohne Auflagen gem. § 10 Abs 2 BauGB mit Vfg. vom 27.06.00 Nr. 50.7500 genehmigt Aschaffenburg, 27.06.00 LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG i. Auftr. [Signature]</p> <p>Hösbach, 13. JULI 2000 Bürgermeister</p>

Die Genehmigung / Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 13. JULI 2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungspläne sind hiermit bekanntgemacht in Kraft.