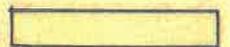


GEMEINDE WINZENHÖRTEL LANDKREIS ASCHAFFENBURG

VERBINDLICHER BAULEITPLAN M.1:1000 ORTSGEBIET ÖSTLICH DER KREISSTRASSE

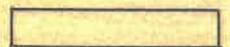
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
mit Baum- und Strauchbepflanzung



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



STRASSENVERKEHRSFÄCHE
AnschlieBungsstrasse



STRASSENVERKEHRSFÄCHE
Kreisstrasse



KFZ. PARKPLATZE
bei Senkrechtaufstellung Mindesttiefe 5,50 m



STELLPLATZE UND GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN
auf privatem Grund und Boden



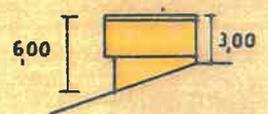
KABELLEITUNG 20 KV ÜWU



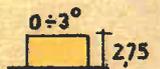
FAHREITUNG 20 KV ÜWU



EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE
Hangtypenhäuser



GARAGEN



GEMEINDEGRENZE



SICHTDREIECKE



HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUR ZEIT DER
PLANAUFSTELLUNG VORHANDEN



HÖHENLINIEN



BÖSCHUNG



ABWASSERKANAL



BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE



GRENZSTEINE



SPORTPLATZ
(außerhalb des Geltungsbereiches
des Bauleitplanes)



BUSHALTESTELLE
(außerhalb des Geltungsbereiches
des Bauleitplanes)





FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BAULEITPLANES: 

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Allgem. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3.

BAUWEISE: für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER BAUPLÄTZE: die Mindestgrösse der Bauplätze soll 1000 qm betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG: die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Strassen und Wege wird auf 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Vorgesehen sind bergseits der Strasse, soweit notwendig Stützmauern aus Sichtbeton. Die Höhe der Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird auf 1,00 m über O.K. Gelände festgesetzt. Vorgesehen sind Maschendrahtzäune mit Rohrpfosten die zum freien Gelände hin mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen sind.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

	I	II
Zahl der Vollgeschosse	0,5	0,8
Geschossflächenzahl	0,5	0,8
Grundflächenzahl	0,4	0,4

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO: 

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE: 

BAUGRENZE: 

Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

WEITERE FESTSETZUNGEN:

Bauleitplanung "Östlich der Kreisstrasse AB 14"
Nutzungsfestsetzungen gem § 9 BBauG in Verbindung
mit der Baunutzungsverordnung, soweit im Plan nicht
geregelt.

1. Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 u. 7
der Bayerischen Bauordnung.
2. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von
jeglicher Bebauung freizuhalten. Das gleiche gilt auch
für Aufschüttungen, Anpflanzungen etc., sofern eine
Höhe von 1.00 m über Fahrbahnoberkante überschritten
wird.
3. Für die im Plan eingetragene 20 KV Kabelleitung (ÜWU)
ist ein Schutzstreifen von 1.00 m beiderseits (zus. 2.00 m)
der Kabeltrasse freizuhalten.

WINZENHÖHL 21. APRIL 1972

PLANUNG:
H. JEITLER + H. R. JEITLER
ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR
8752 GOLDBACH AM WINGERT 49
TEL. 06021 / 5160m



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

vom... *13. Juni 1972* bis *inschl. 18. Juli 1972*
in *der Gemeindekanzlei* öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



..... *Winzenhohl*, den *19.9.1972*
-Stadt/Gemeinde
.....
-Oberbürgermeister/Bürgermeister

Klein

b) Die Stadt/Gemeinde... *Winzenhohl* hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom... *19. Sept. 1972* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

(Siegel)



..... *Winzenhohl*, den *19.9.1972*
-Stadt/Gemeinde
.....
-Oberbürgermeister/Bürgermeister

Klein

~~c) Die Regierung..... das Landratsamt..... hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung (Verfügung) vom..... Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl S.194) genehmigt.~~

~~(Siegel)~~

~~....., den.....
Sitz der Genehmigungsbehörde
i.A.
.....~~

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom... *8.6.1973* bis... *11.7.1973* in... *Gemeindekanzlei* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am... *7. Febr. 1973* ortsüblich durch... *Mitteilungsblatt Nr. 12/73* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel)



..... **Winzenhohl**, den **12. JULI 1973**
-Stadt/Gemeinde
.....
-Oberbürgermeister/Bürgermeister

Klein