

MARKT HÖSBACH

ORTSTEIL WINZENHOHL

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

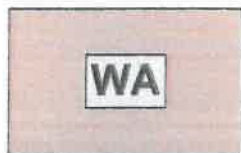
ST. - BENEDIKT - STRASSE

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.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO.

GRZ 0,4 bis 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.

GFZ 1,2 bis 1,2 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I+D 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe talseits bis 6,50 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 45°. Dachausbau nach BayBO. Drempel ist straßenseitig zulässig, Höhe 1,60 bis 1,80 m, außen gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Dachsparren. Dachüberstände am Ortgang und Traufe bis maximal 0,50 m. Ortgang- und Traufüberstände an der Grenze sind feuerbeständig auszuführen und vom Nachbarn zu dulden.

DACHGAUBEN Einzelgauben sind als Spitzgauben unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge.
2. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
3. 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 nicht zulässig.

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 + 7 der BayBO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Offene Bauweise,
nur Hausgruppen zulässig.



Baugrenze



Firstrichtung Satteldach.

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Plantell anzuordnen.



Grenzbebauung zwingend.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Straßenbegrenzungslinie

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Es gilt die „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Anlösung“ des Marktes Hösbach in der jeweils gültigen Fassung.

GARAGEN

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

CARPORTS

Carports sind nicht zulässig.

GESTALTUNG DACHDECKUNG

Gleiche Dachdeckung in Form und Farbe für die Hausgruppe. Als Dachdeckung nur rote oder rotbraune Ziegel bzw. Betondachsteine verwenden.

GESTALTUNG DREMPEL

Der Drempeel ist gestalterisch (Holzverbretterung) oder farblich abzusetzen.



M 1 : 1000

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 Bauantragsunterlagen ein Plan für das Gesamtgrundstück beizufügen.
Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...

STELLFLÄCHEN

Auszug aus der gemeindlichen Satzung „Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich nur dann zulässig, wenn nach Anordnung der Stellplätze, der Zufahrten und des Gebäudezuganges noch 30 % der Fläche gärtnerisch sind.“
Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrspuren.

EINFRIEDUNG

An der Straße bis 0,4 m als Mauerchen oder mit Hecken.
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis 1,5 m möglich. Betonpfosten sind nicht erlaubt.

PFLANZGEBOT 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.

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 Telekommunikationsanlagen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE BÄUME

Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus pedunculata*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Obstbäume.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE STRÄUCHER

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhüttchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum lantana*).

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE KLETTERPFLANZEN

Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Jelängerjeliaber (*Lonicera caprifolium*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Knöterich (*Polygonum aubertii*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Kletterrosen, Spalierobst.

NADELGEHÖLZE

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

HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze

1234

Flurstücksnummern



Bestehende Gebäude



Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

GARAGEN

Nach Art. 7 (4) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.

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.

Präambel:
Aufgrund des § 2 (1) und des § 10 BauGB, des Art. 91 (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.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain

Robert Hain
1. Bürgermeister

Hösbach, 22. NOV. 2001

Bürgermeister

Die Gemeinde Hösbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain

Robert Hain
1. Bürgermeister

Hösbach, 22. NOV. 2001

Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.07.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 03.08.2001 bis 03.09.2001 beteiligt.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain

Robert Hain
1. Bürgermeister

Hösbach, 22. NOV. 2001

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2001 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2001 bis einschließlich 03.09.2001 öffentlich ausgelegt.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain

Robert Hain
1. Bürgermeister

Hösbach, 22. NOV. 2001

Bürgermeister

Die Gemeinde Hösbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.09.2001 den Bau- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 26.09.2001 als Satzung beschlossen.

MARKT HÖSBACH

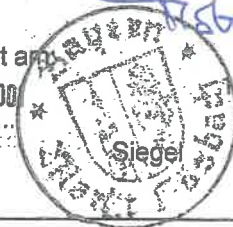
Robert Hain

Robert Hain
1. Bürgermeister

Hösbach, 22. NOV. 2001

Bürgermeister

Ausgefertigt am
22. NOV. 2001



MARKT HÖSBACH

Robert Hain

Robert Hain
Bürgermeister

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde gem. § 10 (3) BauGB am 22. NOV. 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

MARKT HÖSBACH

Robert Hain

Robert Hain
1. Bürgermeister

Hösbach, 22. NOV. 2001

Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schaffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021/424101, Fax. 450323

w. *ff*

Aschaffenburg, 18.07.2001, 26.09.2001