

MARKT HÖSBACH

ORTSTEIL FELDKAHL

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

UNTERM HOFACKER

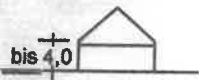
NEUBEARBEITUNG ÄNDERUNG 1

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN



Grenze des Geltungsbereiches

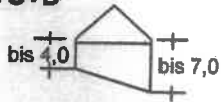
I+D



1 Vollgeschoss zwingend und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss zwingend. Wandhöhe bis 4,0 m über Straße, gemessen von Hinterkante Gehweg bzw. Straße, wenn kein Gehweg vorhanden ist.

Satteldach, Dachneigung 46° - 53°. Dachausbau nach BayBO.

I+S+D

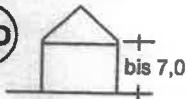


1 Vollgeschoss zwingend, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe Bergseite bis 4,0 m über Gelände bzw. Straße, gemessen von Hinterkante Gehweg bzw. Straße, wenn kein Gehweg vorhanden ist.

Wandhöhe Talseite bis 7,0 m über Gelände.

Satteldach, Dachneigung 38° - 42°. Dachausbau nach BayBO.

II+D



2 Vollgeschosse zwingend und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe bis 7,0 m über Gelände bzw. Straße, gemessen von Hinterkante Gehweg bzw. Straße, wenn kein Gehweg vorhanden ist.

Satteldach, Dachneigung 38° - 42°. Dachausbau nach BayBO.

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 werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:

1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muss 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Der Anbau darf max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
4. Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

KRÜPPELWALM

Krüppelwalme sind bis 1/3 der Giebelhöhe mit einer Schenkellänge bis 1.50 m zulässig.

KNIESTOCK

Ein Kniestock ist, bei Einhaltung der Wandhöhe, mit 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird an der Außenwand innen zwischen der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

1. Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe:
sind Auffüllungen und Abgrabungen zulässig, Bezugshöhe ist die Strasse.
2. Zur Terrassierung des Geländes:
sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,3 m, an der seitlichen Grenze bis 0,8 m zugelassen. Die maximale Höhe der Stützmauer richtet sich nach der Sohle am Fuße des Abhanges und nach dem ursprünglichen Geländeniveau. Der Nachweis über die Erforderlichkeit einer Stützmauer und die Einhaltung der Höhe ist im Bauantrag zu führen. Der Abstand der Stützmauer zur rückwärtigen Grundstücksgrenze muss mind. 3,0 m betragen.
Böschungen sind 1 : 2 oder flacher anzulegen.

GARAGEN UND CARPORTS

1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen 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 Firstrichtung, Dachform und Dachneigung.
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
6. Tiefgaragen werden auf die Grund- und Geschoßfläche angerechnet.

AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN TALSEITS DER STRASSEN

Wandhöhe talseits dem Gelände entsprechend bis 5,0 m.

ZUFAHRT



Zufahrt über öffentliche Grünfläche zulässig



Grenzbebauung zwingend (nur für Doppelhäuser und Garagen mit Nebenanlagen)

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES AUCH FÜR DIE ÄNDERUNG.



M 1 : 1000

HINWEISE

SICHTFLÄCHEN IM BEREICH DER STRASSENEINMÜNDUNGEN

Die Höhe der Bepflanzung im Bereich der Einmündungen darf die Höhe der Einfriedung nicht überschreiten.

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 Gemeinderates vom 08.10.2003 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.

Hösbach, 23. Okt. 2003 : Bürgermeister

Den Beteiligten und Betroffenen, sowie den zu hörenden Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 14.08.2003 bis 15.09.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 05.08.2003 in der Zeit vom 14.08.2003 bis einschl. 15.09.2003 öffentlich ausgelegt.

Hösbach, 23. Okt. 2003 : Bürgermeister

Hösbach, 23. Okt. 2003 : Bürgermeister

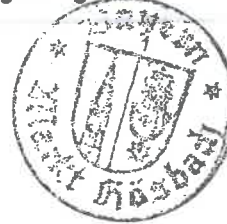
Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2003 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.10.2003 als Satzung beschlossen.

- 8. Okt. 2003

Ausgefertigt am: ~~23. Okt. 2003~~

Tristram Pain

Hösbach, 23. Okt. 2003 · Bürgermeister



Siegel

Tristram Pain

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am ~~23. Okt. 2003~~ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021/474101, Fax. 450323

W. Schäffner

Aschaffenburg, 05.08.2003, 08.10.2003

Tristram Pain

Hösbach, 23. Okt. 2003 · Bürgermeister