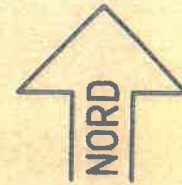


GEMEINDE HÖSBACH

ORTSTEIL ROTTENBERG

LANDKREIS ASCHAFFENBURG



M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

GRETCHESGÄRTEN 2. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN:

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

■■■■■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG


MD Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

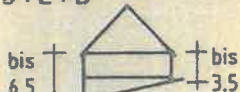
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
 Bei 1 Vollgeschoß 0,5 GFZ
 Bei 2 und mehr Vollgeschossen 0,8 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
 Bei 1-2 und mehr Vollgeschossen 0,4 GRZ

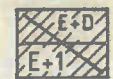
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

U+E

 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoß zwingend. Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände. Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach Dachneigung 30-38°, Dachausbau nach BayBO.

U+E+D

 1 Vollgeschoß, 1 Dachgeschoß als Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoß bis 3,5 m Wandhöhe über natürlichem Gelände, Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach Dachneigung 47°-52°.

E+1

 2 Vollgeschosse zwingend, Wandhöhe bis 6,50 m über natürlichem Gelände, Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO

AUFSTOCKUNG
 Baubestand E + D = 1 Vollgeschoß und 1 Dachgeschoß


 Aufstockung E + 1 = 2 Vollgeschosse zwingend, Wandhöhe bis 6,50 m über natürlichem Gelände. Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Bei Einzelhäusern mind. 450 m²

Bei Doppelhäusern mind. 250 m²

AUFFÜLLUNGEN, STÜTZMAUERN UND ABGRABUNGEN

Auffüllungen, Stützmauern und Abgrabungen zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

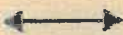


Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.



Grenzbebauung zwingend.



Firstrichtung. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Garagen sind von der Festsetzung ausgenommen.



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenfläche



Straßenbegrenzungslinie



Sichtflächen

Sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art mit einer Nutzung von max. 0,8 m über Straßenniveau sind nicht gestattet.

GRÜNFLÄCHEN



Private Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN

sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

GARAGEN

1. Je Wohnung zwei nebeneinanderliegende Garagen oder Stellplätze. Je Einliegerwohnung bis 50 m² Wohnfläche eine Garage oder Stellplatz.
2. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.
3. max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
4. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.
5. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Bei zusammentreffenden Garagen sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
6. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
7. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Garagen zulässig.

ZUFAHRT

Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen max. Höhe 1,10 m.



+ 5 +

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Breite in Metern (z.B. Straßenbreite).



Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation -

20 kV-Hochspannungskabel Sicherheitsstreifen beiderseits 1,0 m.

z.B. * 2

Reduzierte Abstandsfläche



Fläche für Garagen außerhalb der Baugrenzen

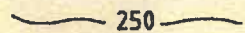
HINWEISE:



Bestehende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenlinie

1234

Flurstücksnummer



Vorhandene Wohngebäude

E = 1 Vollgeschoß, E+1 = 2 Vollgeschosse,

U = Sockelgeschoß, D = Dachgeschoß



Vorgeschlagene Wohngebäude

Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.
Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.



Vorhandene Nebengebäude



Vorgeschlagene Garagenstandorte



Abwasserkanal



Vorhandene Postkabel

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.

Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze...

ABSTANDSREGELUNG

Nach Art. 6 + 7 der BayBO

SEITENVERHÄLTNIS DER WOHNGEBÄUDE

Bei Einzelhäusern muß ein Seitenverhältnis von 4:5 (Bsp.: 10 m : 12,5 m) eingehalten werden.

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT

Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1

Dorfgebiet - MD - tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A), bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

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 die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hösbach, 20. SEP. 1989



Gemeinde Hösbach

Robert Fain
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.5.1988 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.03.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Hösbach, 20. SEP. 1989



Gemeinde Hösbach

Robert Fain
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.02.1989 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.1989 öffentlich ausgelegt.

wurde mit der Begründung bis 10.07.1989

Hösbach, 20. SEP. 1989



Gemeinde Hösbach

Robert Fain
Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.07.1989 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 02.02.1989 als Satzung beschlossen.



Gemeinde Hösbach

Robert Jahn
Bürgermeister

Hösbach, 20. SEP. 1989

Anzeige -
Genehmigungsvermerk:

Az.: III/11-610-Nr. 130-Gn-He.
Eine Verletzung von Rechts-
vorschriften wird nicht
geltend gemacht.

Aschaffenburg, den 27.11.1989
Landratsamt i.A. Gneger

l. S.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11, Abs. 3 BauGB wurde am 14. Dez. 1989 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.



Robert Jahn
Bürgermeister

Hösbach, 14. Dez. 1989

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 2.2.1989