

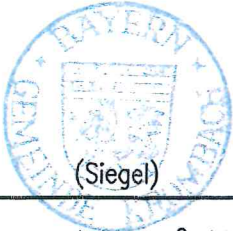
Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 in Y6 Schöllkrippen öffentlich ausgelegt.



Krombach, den 22.04.1999

Nees  
(1. Bürgermeister)

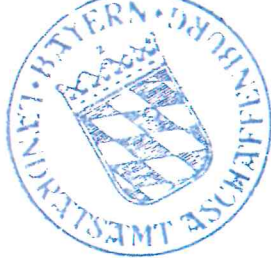
Die Gemeinde Krombach hat mit Gemeinderatsbeschluß vom 25.01.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Krombach, den 22.04.1999

Nees  
(1. Bürgermeister)

Anzeigevermerk gem. § 11 BauGB: a.F.



AZ: 50.1-610-Nr. 138  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Aschaffenburg, den 04.08.99  
LANDRATSAMT  
I. A.

Die Durchführung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 12.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.



Krombach, den 13.08.1999

Nees  
(1. Bürgermeister)

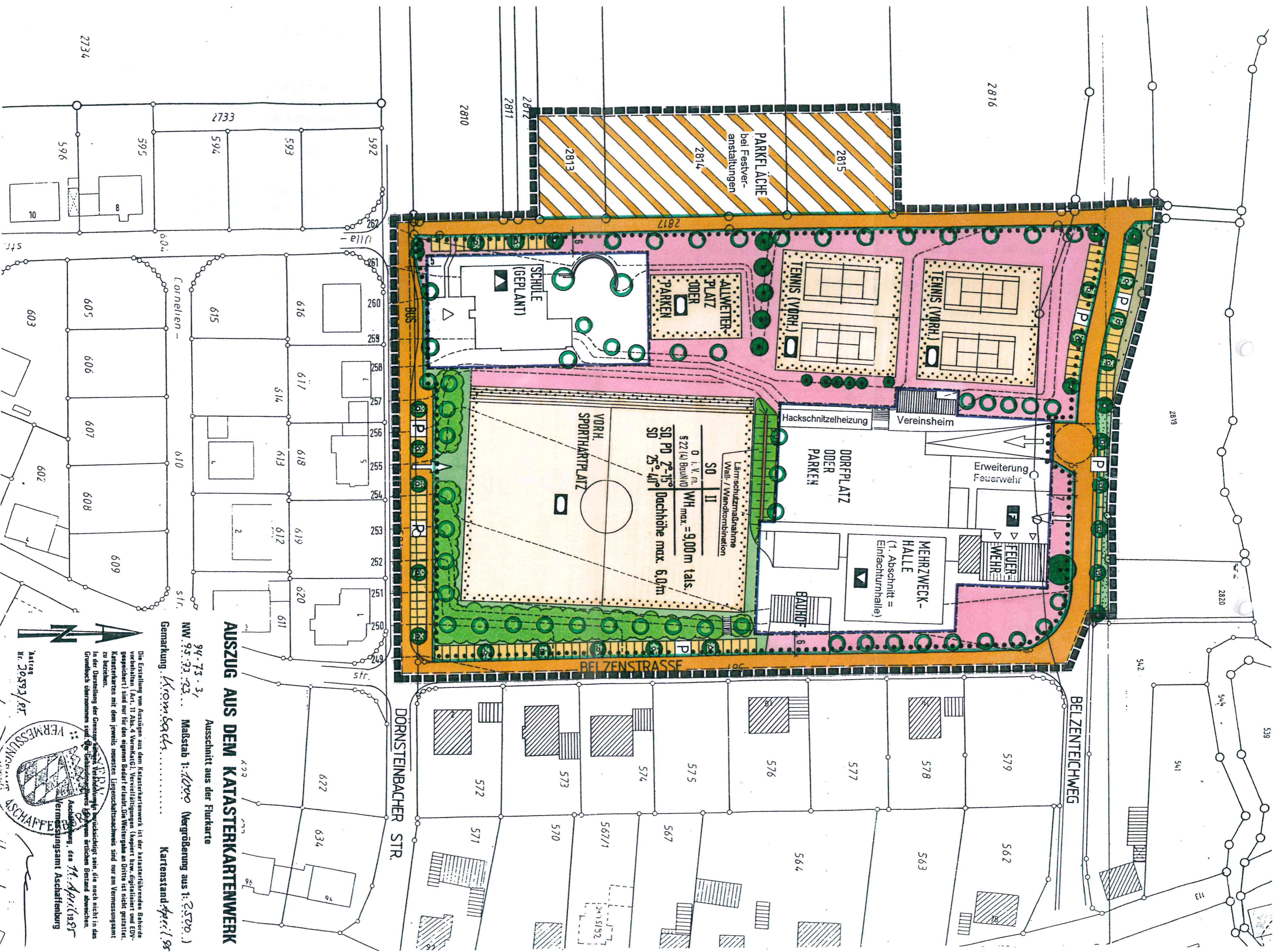


Planungs- und Ingenieurbüro  
Dipl. Ing. Bernward Gruber  
Erbsengasse 9  
63739 Aschaffenburg  
Tel.: 06021 / 30 45-0  
Fax: 06021 / 20 8 22

**GEMEINDE KROMBACH**  
Landkreis Aschaffenburg

**BEBAUUNGSPLAN-NEUAUFSTELLUNG**  
**"TEIL II - KULTUR-, SPORT- U. FREIZEITGELÄNDE BORNFELD"**

Maßstab 1:1000	Ausfertigung Entwurf	Gez. Em/HS	Ges. G	Datum 09.09.1996	Geändert 10.06.1997	19.06.1997 19.11.1997	<u>22.10.1998</u>
-------------------	-------------------------	---------------	-----------	---------------------	------------------------	--------------------------	-------------------



SO PD 2°-15°  
 § 22 (4) BauNVO  
 SO 25°-40°  
 Dachhöhe max. 6,0m  
 WH max. = 9,00m tals.  
 SO II  
 0 l. V. m.  
 Lärmschutzmaßnahme  
 Wall- / Wandkombination

**AUSZUG AUS DEM KATASTERKARTENWERK**

94-73-31  
 MW 95-33-23...  
 Gemarkung: *Kronbadi*  
 Kartenstand April 1985  
 Ausschnitt aus der Flurkarte  
 Maßstab 1:10000 (Vergrößerung aus 1:25000)

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der katasterführende Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert) und EDV-gespeicherte) sind nur für den eigenen Bedarf erlaubt. Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Kartenkarten mit dem jeweils neuesten Liegenschaftsausweis sind nur am Vermessungsamt zu beziehen.  
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Die Gebäudeschneisen sind vom ertlichen Bestand abzuweichen.  
 Ausfertigung den 11. April 1985  
 Vermessungsamt Aschaffenburg

Auftrag Nr. 20593/85  

 Vermessungsamt Aschaffenburg

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB – PLANZEICHEN nach PlanzV 90 – Sonstige Planzeichen

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**S0** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gemeinbedarfsfläche"

Zulässige Nutzungen sind:

**F**

Feuerwehr

**▲**

Schule

**▼**

Mehrzweckhalle mit Einfachturnhalle als erstem Abschnitt

**□**

Sportanlagen

Bauhof und sonstige Betriebsgebäude (Hackschnitzelheizanlage)

Dorfplatz.



Umgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf



Flächen für Sport- und Spielanlagen

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	max. Wandhöhe
Dachform	max. Dachhöhe

PD = Pultdach

SD = Satteldach

Zahl der Vollgeschosse:

- II** Höchstens 2 Vollgeschosse. Wandhöhe talseitig max. 9,00 m über Gelände.  
Zulässige Dachneigungen:  
Flach geneigte Dächer als Sattel- oder Pultdächer mit 2°-15° Dachneigung.  
Stärker geneigte Dächer nur als Satteldächer mit 25°-40° Dachneigung.

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**o** i.V.m. § 22(4) BauNVO Offene Bauweise in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO: Die max. Gebäudelänge für offene Bauweise darf bis zu der durch die festgesetzten Baugrenzen möglichen Länge überschritten werden.

**—** Baugrenze

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Breite in m



Aktive Schallschutzmaßnahme: Wall-Wand-Kombination gem. Ziff. 7.2 der textlichen Festsetzungen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Bauleitplanverfahren

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes "Teil II – Kultur-, Sport- und Freizeitgelände Bornfeld" wird aus dem Bebauungsplanentwurf "Teil I – Bornfeld" und "Teil II – Kultur-, Sport- und Freizeitgelände Bornfeld" i.d.F. Vom 29.05.1989 ausgegliedert und als separater Bebauungsplan weitergeführt. Mit Inkrafttreten der Bebauungsplan-Neuaufstellung "Teil II – Kultur-, Sport- und Freizeitgelände Bornfeld" verlieren die bisherigen Festsetzungen für diesen Bereich ihre Gültigkeit.

### 2. Dachgestaltung

Dachhöhe:

Zulässig ist eine max. Dachhöhe von 6,0 m (von Schnittpunkt Aussenwand / OK Dachhaut bis OK First).

Dachgauben:

Zulässig sind nur Einzelgauben bis max. 2,50 m Breite bei einer Dachneigung von mind. 35°. Schleppgauben, Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

Die Gaubenlänge darf insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge betragen. Abstand der Gauben von Außenkante der Giebelwand mind. 1,50 m.

### 3. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zulässig.

### 4. Einfriedungen

Geplante Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind bis 1,00 m allgemein zulässig. Gestaltung möglichst einheitlich. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen als Maschendraht- oder Gitterzäune max. 1,25 m hoch. Hinterpflanzung mit heimischen Gehölzen nach GOP. Betonmauern und -pfosten sind unzulässig.

### 5. Abstandsflächen

SD = Satteldach

Zahl der Vollgeschosse:







- II Höchstens 2 Vollgeschosse. Wandhöhe talseitig max. 9,00 m über Gelände.  
Zulässige Dachneigungen:  
Flach geneigte Dächer als Sattel- oder Pultdächer mit 2°–15° Dachneigung.  
Stärker geneigte Dächer nur als Satteldächer mit 25°–40° Dachneigung.

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**






0 i.V.m. § 22(4) BauNVO Offene Bauweise in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO: Die max. Gebäudelänge für offene Bauweise darf bis zu der durch die festgesetzten Baugrenzen möglichen Länge überschritten werden.

 Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Parkfläche bei Festveranstaltungen
-  Öffentliche Stellplätze
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Bushaltebucht
-  Unbefestigter Erdweg

**GRÜNFLÄCHEN**

-  Öffentliche Grünfläche: Pflanzgebot zur Randeingrünung und zur Gliederung des ruhenden Verkehrs
-  Öffentliche Grünfläche für Schallschutzmaßnahmen zum Freizeitlärm gem. Ziff. 7.1 der textlichen Festsetzungen
-  Pflanzgebot und Standort für einen mittelkronigen Laubbaum
-  Pflanzempfehlung für Standort eines mittelkronigen Laubbaumes
-  Standort eines bestehenden und zu erhaltenden Laubbaumes

Dachgauben:

Zulässig sind nur Einzelgauben bis max. 2,50 m Breite bei einer Dachneigung von mind. 35°.  
Schleppgauben, Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.  
Die Gaubenlänge darf insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge betragen.  
Abstand der Gauben von Außenkante der Giebelwand mind. 1,50 m.

3. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zulässig.

4. Einfriedungen

Geplante Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind bis 1,00 m allgemein zulässig. Gestaltung möglichst einheitlich. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen als Maschendraht- oder Gitterzäune max. 1,25 m hoch. Hinterpflanzung mit heimischen Gehölzen nach GOP. Betonmauern und -pfosten sind unzulässig.

5. Abstandsflächen

Die Regelung der Abstandsflächen erfolgt nach Art. 6 und 7 (2) bis (5) BayBO.

6. Geländeschnitte

Dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte mit Darstellung des vorhandenen und des geplanten Geländeverlaufs beizufügen.

7. Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete

7.1 Schallschutzmaßnahmen gegen den vom Sporthartplatz verursachten Freizeitlärm:

Entlang der Ostseite des Sporthartplatzes (Belzenstraße) ist die vorhandene Böschung durch ergänzende Anschüttung bis zum Spielfeldrand zu erhöhen. Die Bepflanzung der Böschung ist entsprechend zu ergänzen.

Entlang der Südseite des Hartplatzes (Dörnsteinbacher Straße) ist der Bereich zwischen Hinterkante Gehsteig und Spielfeldrand mittels Böschung zu modellieren und zur besseren optischen Abschirmung mit Baum- und Strauchhecken zu bepflanzen.

7.2 Schallschutzmaßnahmen gegen den durch Festveranstaltungen verursachten Freizeitlärm:

Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Dorfplatzes:

In Richtung Süden: Ausbildung einer Lärmschutzanlage als Wall-Wand-Kombination (2 m Wall / 2 m Wand) über OK Dorfplatz.

In Richtung Osten: Ausbildung geschlossener Fassaden / Baukörper ohne Schallöffnungen zur Belzenstraße.

In Richtung Norden: Ausbildung einer Lärmschutzanlage als 4 m hohe Wand über OK Dorfplatz, wenn auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2819 oder 2820 Wohngebäude vor Errichtung der Erweiterung der Feuerwehr realisiert werden.

Alle dem Dorfplatz zugewandten Fassaden (Ostfassade Hackschnitzelanlage, Südfassade Erweiterung Feuerwehr, Westfassade Halle) sind hochabsorbierend mit einer Schallabsorption  $> 8$  dB(A) auszubilden.

Musikveranstaltungen mit Verstärkung über ELA-Anlagen sind nur innerhalb der Halle zulässig.

Der Abbau der Festeinrichtungen darf erst am kommenden Morgen und nicht während der nächtlichen Ruhezeit erfolgen.

### Schallschutzmaßnahmen am Hallengebäude:

Folgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Halle sind einzuhalten:

- Decke aus 20 mm Stahlbeton  $R'w = 53$  dB
- Ostfassade ohne Fensterflächenanteil  $R'w = 57$  dB
- Nord-, West- und Südfassade mit Fensterflächenanteil 25% Beton/Fenster  $R'w = 41$  dB  
(Fenster SSK 3 nach VDI 2719)

### 7.3 Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Parkplätze:

Die Benutzung der Parkplätze an der Belzenstraße und der Dörnsteinbacher Straße ist zeitlich von 6.00 h bis 21.30 h zu begrenzen.

Bei größeren Veranstaltungen ist die Benutzung der Parkplätze an der Belzenstraße und der Dörnsteinbacher Straße durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperren) zu verhindern.

Für die Parkfläche bei Festveranstaltungen westlich der Schule wird eine Einbahnstraßenregelung mit Zufahrt über die Dörnsteinbacher Straße und Ausfahrt über den Belzenteichweg festgesetzt.

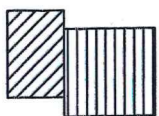
### HINWEISE



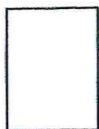
Bestehende Grundstücksgrenze

590

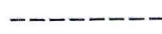
Flurstücksnummer



Bestehende Gebäude



Vorgeschlagene Baukörper. Die Abmessungen der Baukörper sind als Vorschlag dargestellt.



Geplante Höhen der Geländemodellierung



1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Art. 5 BayBO als Grünflächen oder gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

2. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Baumstandorten, Pflanzflächen, befestigten Flächen mit Oberflächenbehandlung, Kfz-Stellplätzen etc. beizufügen.

### 3. Nutzung des Oberflächenwassers

Dachflächenwasser und sonstige unbelastete Oberflächenwässer (z.B. von Terrassen) sind möglichst zur Schonung des Wasserhaushaltes auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Speicherung in Zisternen und Verwendung zur Gartenbewässerung und/oder Versickerung auf dem Grundstück).

### 4. Stellflächen für Pkw

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Ökopflaster, Rasengittersteine).

### 5. Gehölzverwendung:

Bei der Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Vorschlagsliste unter Punkt 6).

Pflanzware: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm;  
Sträucher 2x verpflanzt, 1 St. pro  $m^2$ .

DIN 18 916 - Landschaftsbau / Pflanzen und Pflanzarbeiten „Beschaffenheit von Pflanzen, Pflanzverfahren - ist entsprechend zu beachten.

Nadelholzanteil höchstens 20 %. Laubgehölze sind zu bevorzugen.

### 6. Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung:

Bäume: Obstbaum / Spitz-, Berg- oder Feldahorn / Kastanie / Rot- oder Hainbuche / Vogelkirsche / Trauben- oder Stieleiche / Sommer- oder Winterlinde / Wildapfel oder -birne / Eberesche / Erle / Kugelakazie / Kugelahorn

Sträucher: Hasel / Hartriegel / Liguster Holunder / Salweide / Weiß-, Kreuz- oder Schlehdorn / Heckenkirsche / Faulbaum / Hunds- oder Kriechrose / wolliger Schneeball / Brom-, Him- oder Stachelbeere

Kletterpflanzen: Efeu, selbstklimmend (Hedera helix)  
Geißblatt (Lonicera caprifolium)  
Wilder Wein (Parthenocissus quin.)  
Wilder Wein, selbstklimmend (Parthenocissus tricus. "Veitchii")  
Glyzinie (Wisteria sinensis)  
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)  
Waldrebe (Clematis spec, z.B. "Jackmannii")

Zufahrt über die Dörnsteinbacher Straße und Ausfahrt über den Belzenteichweg festgesetzt.

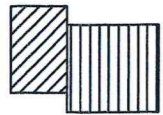
## HINWEISE



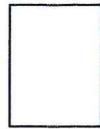
Bestehende Grundstücksgrenze

590

Flurstücksnummer



Bestehende Gebäude



Vorgeschlagene Baukörper. Die Abmessungen der Baukörper sind als Vorschlag dargestellt.



Gepante Höhen der Geländemodellierung



Zufahrt

1. Dieser Planaufstellung liegen Flurkarten des Vermessungsamtes Aschaffenburg a. Main vom 11. April 1995 zugrunde.

2. Die schalltechnischen Orientierungswerte für das vorliegende Sondergebiet entsprechen den schalltechnischen Orientierungswerten von Mischgebieten nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 vom Mai 1987:

Mischgebiete	tags	60 dB
	nachts	50 dB bzw. 45 dB.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

### 3. Schichtwasser

Gegen das eventuell stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

### 4. Schalltechnisches Gutachten

Die vom Planungsgebiet auf das benachbarte allgemeine Wohngebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden im Rahmen eines Gutachtens durch die Fa. Franken Consult, Gesellschaft für Ingenieurwesen mbH, Bayreuth untersucht und in nachfolgend aufgeführten Unterlagen dargelegt:

- Schalltechnischer Bericht vom 07.08.1998
- Schalltechnischer Zwischenbericht vom 28.08.1998
- Berichtsergänzung vom 19.10.1998

Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden den Festsetzungen zu den Schallschutzmaßnahmen zugrunde gelegt.

### 5. Freizeitlärm als seltenes Störereignis

Dorffeste als seltene Störereignisse werden gemäß den Hinweisen zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 12.08.1988 zugelassen an max. 18 Tagen oder Nächten eines Jahres.

Pflanzenvermögen - ist entsprechend zu beachten.

Nadelholzanteil höchstens 20 %. Laubgehölze sind zu bevorzugen.

## 6. Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung:

Bäume: Obstbaum / Spitz-, Berg- oder Feldahorn / Kastanie / Rot- oder Hainbuche / Vogelkirsche / Trauben- oder Stieleiche / Sommer- oder Winterlinde / Wildapfel oder -birne / Eberesche / Erle / Kugelakazie / Kugelahorn

Sträucher: Hasel / Hartriegel / Liguster Holunder / Salweide / Weiß-, Kreuz- oder Schlehdorn / Heckenkirsche / Faulbaum / Hunds- oder Kriechrose / wolliger Schneeball / Brom-, Him- oder Stachelbeere

Kletterpflanzen: Efeu, selbstklimmend (Hedera helix)  
Geißblatt (Lonicera caprifolium)  
Wilder Wein (Parthenocissus quin.)  
Wilder Wein, selbstklimmend (Parthenocissus tricus. "Veitchii")  
Glyzinie (Wisteria sinensis)  
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)  
Walddrebe (Clematis spec, z.B. "Jackmannii")

## 7. Randeingrünung zur offenen Landschaft:

Entlang der westlichen Grenze der Fläche für Gemeinbedarf ist eine Randeingrünung zur offenen Landschaft hin mit Gehölzen entsprechend der Vorschlagsliste vorzunehmen.