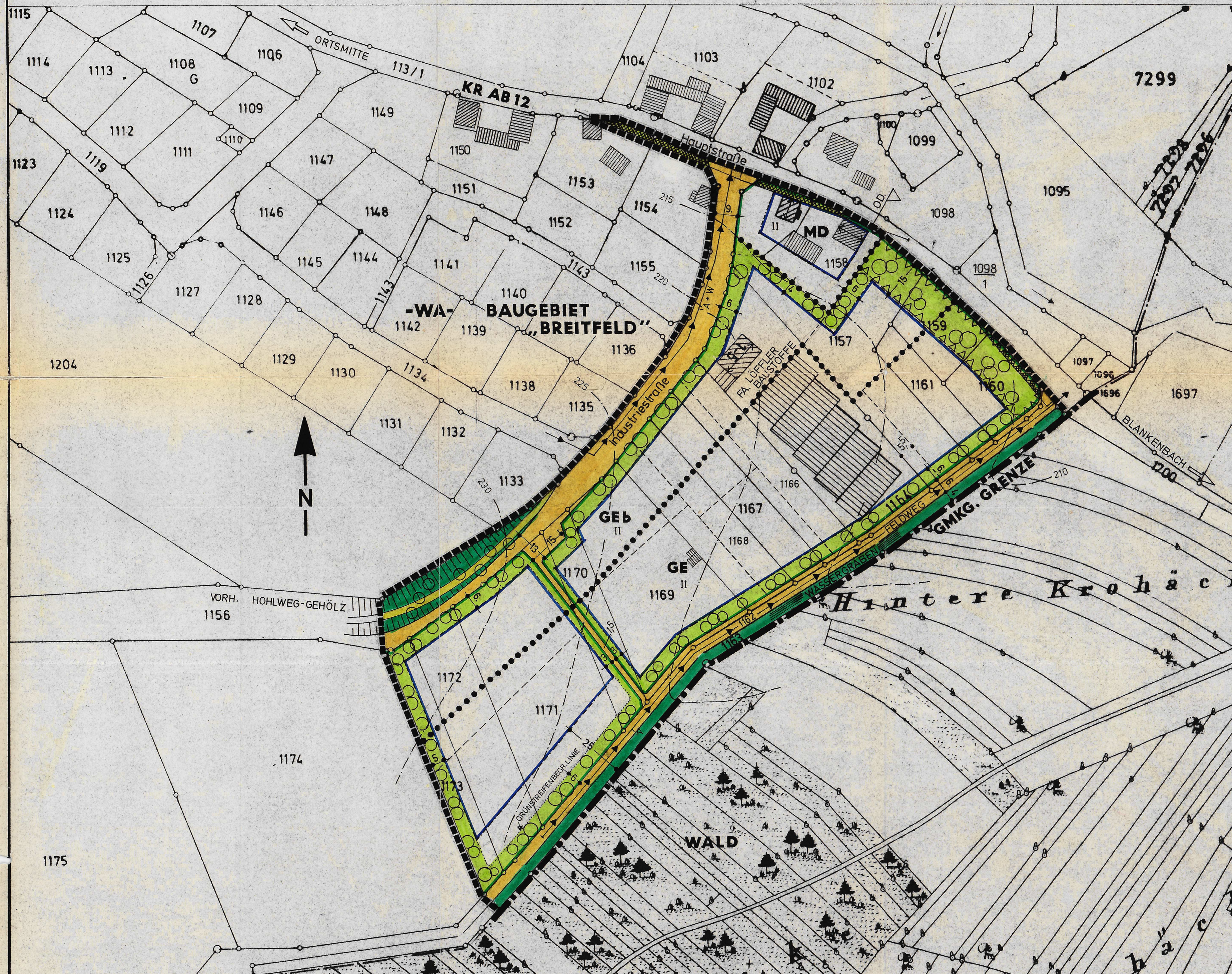


Gmkg.: Krombach





# P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## F E S T S E T Z U N G E N N A C H § 9 A B S. 1 B B A U G

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO  
UNZULÄSSIG: BELÄSTIGENDE BETRIEBE ALLER ART / TANKSTELLEN / ANLAGEN FÜR KIRCH-, KULTUR-, SOZ., GESUNDH- UND SPORTL. ZWECKE (GEMÄSS § 1 ABS. 4 U. 5 BAUNVO).
- GEb** BESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO  
ALS ÜBERGANG ZUM GEGENÜBERLIEGENDEN WA-WOHNGEBIET DIENT ES FÜR GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGS-GEBÄUDE SOWIE WOHNUNGEN GEMÄSS ABS. 3 NR. 1.
- MD** DORFGEBIET (DÖRFliches MISCHGEBIET) NACH § 5 BAUNVO  
UNZULÄSSIG: ANLAGEN DES ABS. 2 NR. 4 BIS EINSCHL. 10.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE MIT SATTELDACH 35-45° NEIGUNG / TRAUFGHÖHE TALSEITIG BIS 7,50m ÜBER GELÄNDE.  
GRÖßERE HALLENBAUTEN SIND AUS KLEINTEILIGEN BAUFORMEN AUSZUBILDEN.
- DACHGAUBEN-MÖGLICHKEIT AB MIND. 43° DACHNEIGUNG  
KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND UNZULÄSSIG.  
BEI STEILEM HANGGELÄNDE GEBÄUDEPLANUNGEN MIT HÖHENMÄSSIG IN SICH VERSETZTEN GESCHOSS-DECKEN.  
GEMÄSS § 17 BAUNVO:
- GRZ 0,4 BRUNDFLÄCHENZAHLE BEIM MD- / 0,8 GRZ BEIM GE-GEBIET
- GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BEI 1 VOLLG. DES MD
- 0,8 GFZ BEI 2 VOLLG. DES MD
- 1,0 GFZ BEI 1 VOLLG. DES GE
- 1,6 GFZ BEI 2 VOLLG. DES GE
- 1500m<sup>2</sup> MINDEST-GRUNDSTÜCKSGRÖßE BEIM GE-GEBIET.  
BEIM MD SIEHE BESTAND!

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSEN- UND WEGE-VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- SICHTFLÄCHE: IN DIESEM BEREICH DÜRFEN SICHTBEHINDERENDE ANLAGEN EINE HÖHE VON 0,80m ÜBER OK-FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN (AUCH KEINE EINFRIEDUNGEN U. BEWUCHS). VORHANDENE BÖSCHUNGEN SIND ABZUGRABEN.  
ALS ANFAHRTSSICHTWEITE GEMÄSS EAE 85/ABS. 5.2.2.5 / BILD 48 !

### GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT VORHANDENEM GEHÖLZ-BEWUCHS
- PRIVATE (VORGARTEN-) GRÜNFLÄCHE MIT DICHTER BEPFLANZUNG
- PFLANZEMPFEHLUNG STANDORTGERECHTER LAUBBÄUME  
-SIEHE AUSWAHLLISTE BEIM GRÜNORDNUNGSPLAN!  
(ALS LEITFUNKTION) UND ANDERE HOCHSTAMM-GEWÄCHSE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE DER KREISSTRASSE (15,00m AB FAHRBAHNRRAND)
- ← → FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- + + BREITE DER VERKEHRS- BZW. TIEFE DER VORGARTEN-FLÄCHEN
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHS-GRENZE
- SCHALLTECHN. ORIENTIERUNGSWERTE NACH DIN 18005:  
60/50-45 dBA BEIM MD- U. GEB-GEBIET  
65/55-50 dBA BEIM GE-GEBIET

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN UNZULÄSSIG.
2. STAUHAUTTIEFEN ZWISCHEN GA-VORDERKANTE U. STR.-BEGRENZUNGSLINIE IM REGELFALL MIND. 5,00m. AUSNAHMEN BEI SCHWIERIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN JE NACH GENEHMIGUNGSBEHÖRDE -BAUANTRAG- MÖGLICH (NACH ART. 55 BAYBO UND GAV).
3. DEN BAUANTRÄGEN SIND NIVELLIERTER GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.
4. STÜTZMAUERN HÖCHST. 1,00m HOCH. IN NATURSTEIN ODER STRUKTURBETON.
5. ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 BAYBO.
6. DAHHAUSBAUTEN BEI BETRIEBSWOHNUNGEN O.Ä. NACH DER BAYBO.
7. EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN HÖCHSTENS 1,00m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSBILDEN.  
SIE SIND BIS ZUR VORDEREN (BLAUEN) BAUGRENZE ZURÜCKZUSETZEN, DAMIT ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN PKW-STELLPLÄTZE FÜR KUNDEN U. BETRIEBSANGEHÖRIGE BEREITGESTELLT WERDEN KÖNNEN.  
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AN MAX. 1,30m HOHEN STAHLROHRPFÖSTEN. DIE VOR- BZW. HINTERPFLANZUNG DER ZÄUNE SIEHE RUBRIK „GRÜNORDNUNGSPLAN“!  
BETONPFÖSTEN SIND UNZULÄSSIG.  
ABSTANDSFESTLEGUNGEN DER EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER KREISSTRASSE IN ABSPRACHE MIT DER KREISSTRASSENVERWALTUNG.

### HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN 1167 FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN ——— HÖHENLINIEN ÜBER NN.
- BESTEHENDE WOHN- U. NEBENGEBÄUDE

1. WASSERWIRTSCHAFTSAMTLICHE, STRASSENBAUAMTLICHE UND FORSTAMTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!
2. VORGESCHLAGENES STRASSENBAU-REGELPROFIL:  
10,00m = 7,00 FAHRBAHN UND 2x 1,50 GEHSTEIGE

### GRÜNORDNUNGSPLAN

1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NACH ART. 5 BAYBO UND § 9 BBAUG GÄRTNERISCH BZW. ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
2. BAUANTRAG MIT BEIZUFÜGENDEM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN.
3. ALLE DRAHTZAUN-EINFRIEDUNGEN MIT HINTERPFLANZUNG VORSEHEN.
4. DIE DIN 18 916 - BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN - IST ENTSPRECHEND ZU BEACHTEN.
5. NADELGEHÖLZ-ANTEIL HÖCHSTENS 20%.
6. BEI DER BEPFLANZUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHE U. STANDORTGEGEBENE RECHTE GEWÄCHSE WAHLWEISE ZU VERWENDEN:  
BÄUME: OBSTBAUM / SPITZ-, BERG- U. FELDAHORN / ROT- OD. HAINBUCH / VOGELKIRSCH / TRAUBEN- OD. STIELEICHE / SOMMER- OD. WINTERLINDE / BERG- OD. FELDULME / WILDAPFEL- OD. WILDBIRNE / EBERESCHEN.  
STRÄUCHER: HASEL / HARTRIEGEL / HOLUNDER / SALWEIDE / FAULBAUM / WEISS- OD. SCHLEHDORN / HECKENKIRSCHEN / HUNDS- OD. KRIECH- ROSE / WOLLIGER SCHNEEBALL.
7. PRO 200m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT MIND.-STAMMUMFANG 18-20 cm
8. MAX. 50% DER VORGARTENFLÄCHEN KÖNNEN ALS PKW-STELLPLÄTZE UND FÜR GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN GENUTZT BZW. BEFESTIGT WERDEN. DIE RESTFLÄCHEN SIND GEMÄSS ZIFFER 6. ZU BEPFLANZEN.

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 2.2.1987 BIS 2.3.1987 IN Vg. Schöllerruppen ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KROMBACH, DEN 25.4.1988  
1. (BÜRGERMEISTER) Nees

DIE GEMEINDE KROMBACH HAT MIT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 24.4.1987 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KROMBACH, DEN 25.4.1988  
1. (BÜRGERMEISTER) Nees

GENEHMIGUNGSVERMERK:  
Az.: III/11-610-Nr. 288-Gr-He.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Aschaffenburg, den 25.05.88  
LANDRATSAMT

DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG WURDE AM 09.06.88 GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

KROMBACH, DEN 15.4.88  
(BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER  
DIPL.-ING. (FH) / VFA  
DIPL.-ING. ANTON SCHMITT  
BERATENDER INGENIEUR / VBI  
DIPL.-ING. BERNWARD GRUBER  
ERBSENGASSE 9 - 8750 ASCHAFFENBURG A. MAIN - TEL. 0 6021 / 2 10 74

GEMEINDE KROMBACH  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG  
BEBAUUNGSPLAN  
„GEWERBEGEBIET HEINRICHSGRUND“

MASSTAB	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.
1:1000		Gp.	W. Schmitt	03.12.1980	24.04.87 07.04.81 03.12.86