

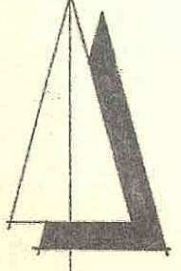


Mit / ohne Auflagen g  
mit Vfg. vom M.S.  
genehmigt.  
Aschaffenburg, den 2.6.  
Landratsamt Asc  
I. A.

(Weber)


Johann Simon


Norden




# PLANZEICHEN - ERKLÄRUNG

## A. Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Straßenbegrenzungslinie

 Baugrenze

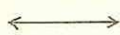
 Verkehrsfläche



Fläche für Trafostation



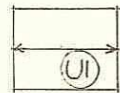
Grünfläche (Kinderspielplatz)



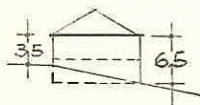
Firstrichtung



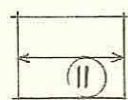
Breite der Straßen, Wege- und Vorgartenflächen



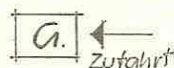
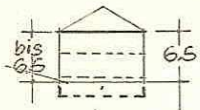
1 Vollgeschoß und 1 Untergeschoß zwingend, mit Satteldach  $25-35^\circ$  (Walmdächer werden zugelassen, wenn sie gruppenweise mit mind. 3 Gebäuden zusammengefaßt werden und eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchgeführt wird.) Traufhöhe talseitig bis 6,50 m über O.K. Gelände, Bergseite Traufhöhe bis 3,50 m.



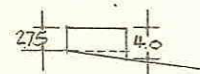
Die Höhe der Traufe (gleich O.K. Decke des Vollgeschosses) wird wegen der verschiedenen Böschungen nicht von O.K. Bordstein, sondern von O.K. Gelände in Gebäudemitte-Achse gemessen, bzw. festgesetzt.



Zwingend zwei Vollgeschosse mit Satteldach,  $25-35^\circ$  (Walmdächer werden zugelassen, wenn sie gruppenweise mit mind. 3 Gebäuden zusammengefaßt werden und eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchgeführt wird. Traufhöhe talseitig bis 6,50 m über Gelände O.K. Die Höhe der Traufe (gleich O.K. Decke des oberen Geschosses) wird wegen der verschiedenen Böschungshöhen nicht von O.K. Bordstein, sondern von O.O. Gelände in Gebäudemitte-Achse gemessen, bzw. festgelegt.



Garagen. Dachform Flachdach mit Dachneigung  $0-8^\circ$ , oder Satteldach, dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m, talseits bei Hanggelände bis 4,00 m. Gemäß Art. 62 Abs. 9 BayBO ist vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe einzuhalten. Die Ausnahmeregelung in Art. 7, Abs. 5 BayBO wird erweitert.

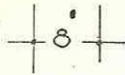


Grenzbebauung zwingend

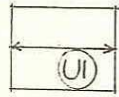
Nebenanlagen und Garagen außerhalb der



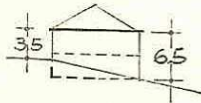
## Firstrichtung



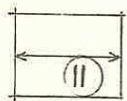
Breite der Straßen, Wege- und Vorgartenflächen



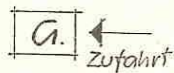
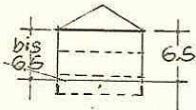
1 Vollgeschoß und 1 Untergeschoß zwingend, mit Satteldach 25-35° (Walmdächer werden zugelassen, wenn sie gruppenweise mit mind. 3 Gebäuden zusammengefaßt werden und eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchgeführt wird.) Traufhöhe talseitig bis 6,50 m über O.K. Gelände, Bergseite Traufhöhe bis 3,50 m.



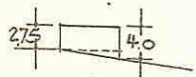
Die Höhe der Traufe (gleich O.K. Decke des Vollgeschosses) wird wegen der verschiedenen Böschungen nicht von O.K. Bordstein, sondern von O.K. Gelände in Gebäudemitte-Achse gemessen, bzw. festgesetzt.



Zwingend zwei Vollgeschosse mit Satteldach, 25-35° (Walmdächer werden zugelassen, wenn sie gruppenweise mit mind. 3 Gebäuden zusammengefaßt werden und eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchgeführt wird. Traufhöhe talseitig bis 6,50 m über Gelände O.K. Die Höhe der Traufe (gleich O.K. Decke des oberen Geschosses) wird wegen der verschiedenen Böschungshöhen nicht von O.K. Bordstein, sondern von O.O. Gelände in Gebäudemitte-Achse gemessen, bzw. festgelegt.



Garagen. Dachform Flachdach mit Dachneigung 0-8°, oder Satteldach, dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m, talseits bei Hanggelände bis 4,00 m. Gemäß Art. 62 Abs. 9 BayBO ist vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe einzuhalten. Die Ausnahmeregelung in Art. 7, Abs. 5 BayBO wird erweitert.



## Grenzbebauung zwingend

Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

Mit dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte vorzulegen.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist bereits durch die flurbereinigten Grundstücksgrenzen gegeben.

## Hinweis (gem. Landratsamt v. 30.3.76):

Sollte der äquivalente Dauerschallpegel den zulässigen Planungsrichtpegel für ein allgemeines Wohngebiet von 55/40 dB(A) um mehr als 10 dB(A) überschreiten, so sind geeignete und ausreichende bauliche Maßnahmen nach der Bek. des BStMi d. Innern vom 13.3.73 (MABl.S.252) erforderlich.

## Weitere Festsetzungen

### Allgemeines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der  
Baunutzungsverordnung.  
Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)

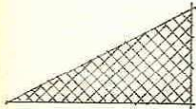
Für das Wohngebiet wird offene Bau-  
weise festgesetzt.

Abstandsregelung nach den Art. 6 + 7  
der Bay BO

Höchstmaß der baulichen Nutzung gem.  
§ 17 der Baunutzungsverordnung:

1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5

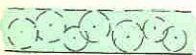
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8



Sichtdreieck. In diesem Bereich dürfen  
Bauten, Pflanzungen, Stapel, Einfriedi-  
gungen oder sonstige Anlagen eine Höhe  
von 0,80 m über Straßenoberkante nicht  
überschreiten. Die dort vorhandenen  
Böschungen sind abzutragen.

Die Grundstückseinfriedigungen entlang  
der Kreisstraße sind in einem Mindest-  
abstand von 2,65 m vom befestigten  
Fahrbahnrand zu errichten. Im Bereich  
der Sichtdreiecke ist der vorige Satz  
zu beachten.

Bei der Anlegung der Einmündungen und  
des Gehsteiges ist das Straßenbauamt  
zu verständigen und beizuziehen.



Zu pflanzende Bäume und Sträucher.  
Zur offenen Landschaft hin (nach Westen)  
wird ein Grünstreifen mit 5,0 m Tiefe  
mit Pflanzangebot für folgende Bäume und  
Sträucher festgesetzt:

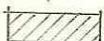
Bäume: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche,  
Rotbuche, Esche, Vogelkirsche,  
Traubenkirsche

Sträucher: Hartriegel, Hasel, Schleh-  
dorn, Feldrose, Salweide, woll-  
iger Schneeball

Einfriedigungen an der Straße sind max  
1,00 m und erforderlich werdende Stütz-  
mauern höchstens 1,30 m hoch auszufüh-  
ren. Seitliche und rückwärtige Einfrie-  
dungen max. 1,30 m Höhe (zwing.) sind als Ma-  
schendrahtzäune auszubilden. Sie

sind mit Büschen, Sträuchern, Hecken  
u.ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten  
sind unzulässig.

### B. Hinweise

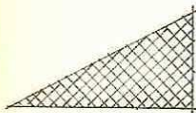


Vorhandene Wohngebäude

§ 17 der Baunutzungsverordnung:

1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5

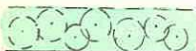
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8



Sichtdreieck. In diesem Bereich dürfen Bauten, Pflanzungen, Stapel, Einfriedigungen oder sonstige Anlagen eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante nicht überschreiten. Die dort vorhandenen Böschungen sind abzutragen.

Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Kreisstraße sind in einem Mindestabstand von 2,65 m vom befestigten Fahrbahnrand zu errichten. Im Bereich der Sichtdreiecke ist der vorige Satz zu beachten.

Bei der Anlegung der Einmündungen und des Gehsteiges ist das Straßenbauamt zu verständigen und beizuziehen.



Zu pflanzende Bäume und Sträucher.

Zur offenen Landschaft hin (nach Westen) wird ein Grünstreifen mit 5,0 m Tiefe mit Pflanzgebot für folgende Bäume und Sträucher festgesetzt:

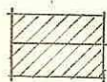
Bäume: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche

Sträucher: Hartriegel, Hasel, Schlehendorn, Feldrose, Salweide, wolliger Schneeball

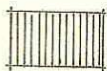
Einfriedigungen an der Straße sind max 1,00 m und erforderlich werdende Stützmauern höchstens 1,30 m hoch auszuführen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen max. 1,30 m Höhe (zwing.) sind als Maschendrahtzäune auszubilden. Sie

sind mit Büschen, Sträuchern, Hecken u.ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.

#### B. Hinweise



Vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nichtwohngebäude

384

Flurstücksnummer



Hauptversorgungsleitungen



Vorschlag für Grundstücksteilung