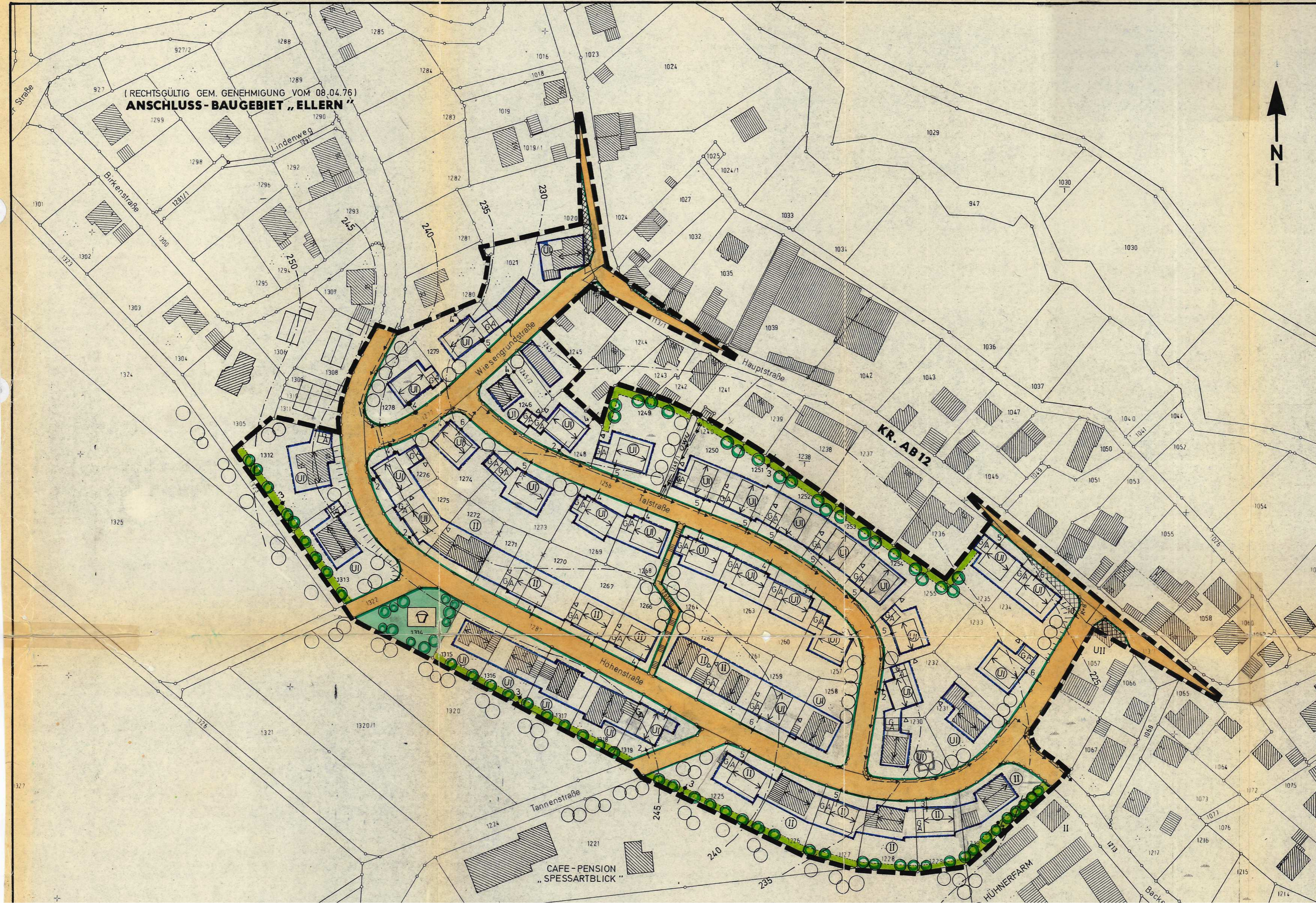


(RECHTSGÜLTIG GEM. GENEHMIGUNG VOM 08.04.76)
ANSCHLUSS-BAUGEBIET „ELLERN“



KR. AB 12


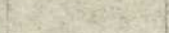




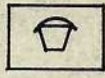


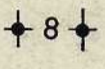


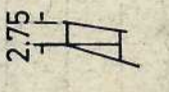
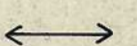
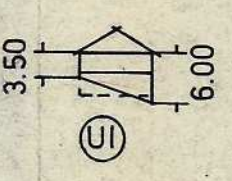


CAFE - PENSION
„SPESSARTBLICK“

HÜHNERFARM




Backe

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
-  BAUGRENZE
-  STRASSEN-UND WEGE-VERKEHRSFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE
-  SPIELPLATZ
-  SICHTFLÄCHE, SIEHE ZIFF. 11 DER WEITEREN FESTSETZ.!
-  PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER
ALS GRÜNSTREIFEN. (SIEHE AUCH ZIFF. 10 !!)
-  BREITE DER VORGARTENFLÄCHEN
-  ZWINGENDER GARAGEN - GRENZANBAU
-  FLÄCHE FÜR GARAGE
-  GARAGE: DIE GRÖSSTE FIRSHÖHE DER GARAGE WIRD
AUF 2.75m, GEMESSEN AB OBERKANTE - GEHSTEIGHINER-
KANTE IN EINFABRTSMITTE, FESTGESETZT.
TRAUFHÖHE TALSEITIG MAX. 4.50m ÜBER GELÄNDE.
DACHNEIGUNG UND -FORM DEM WOHNHAUS ENTSPRECHEND.
-  FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
-  ZWINGEND UNTERGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS MIT
SATTELDACH 30-38°.
TRAUFHÖHE TALSEITIG BIS 6.00m ÜBER GELÄNDE (OHNE
UNTERGESCHOSSMÖGLICHKEIT BIS 4.00m).
TRAUFHÖHE = O.K. FERTIGDECKE DES VOLLGESCHOSSSES
IN GEBÄUDEMITTE BZW. -ACHSE.
DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG
-  ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSS MIT TALSEITIGER TRAUFGHÖHE
BIS 6.50m ÜBER GELÄNDE. SONST WIE (U)!
-  20 kV-KABEL DER ÜWU-AG UND SCHUTZBEREICH


HINWEISE

-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1266 FLURSTÜCKSNUMMERN
-  VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
-  VORHANDENE NEBENGEBAUDE

DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND ALLE VORHANDEN.

ALLE STRASSEN SIND AUSGEBAUT.

DER URSPRÜNGLICHE PLANENTWURF VOM 01.02.68 / 20.06.68
WURDE MIT BESCHIED NR. II/1-610 AM 02.09.70 GENEHMIGT.

-  PFLANZEMPFEHLUNG IM BAUGEBIET SELBST,
GEMÄSS ART. 8a DER BAYBO.

GEGEN EVTL. STELLEN- UND ZEITWEISE ZU ERWARTENDES SCHICHTWASSER
SIND BEI DEN EINZELNEN BAUVORHABEN ENTSPRECHENDE VORKEHRUNGEN
ZU TREFFEN.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 4 DER BAUNVO ALS ALLGEMEINES
WOHNGEBIET -WA- FESTGESETZT.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 500 m².
4. HÖCHSTMASSE DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO:
1 VOLLGESCHOSS : GRZ 0.4 - GFZ 0.5
2 VOLLGESCHOSSE : GRZ 0.4 - GFZ 0.8
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO, WENN NICHT IM PLAN, DURCH
EINE ENTSPRECHEND EINGETRAGENE MASSZAHL BESTIMMT, EIN GERIN-
GERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.
6. EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1.00m
HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN.
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHEN-
DRAHTZAUNE AN MAX. 1.30m HOHEN STAHLROHRPFÖSTEN ANZUBRIN-
GEN UND MIT ORTSGEBUNDENEN BÜSCHEN BZW. STRÄUCHERN O.Ä. ZU
HINTERPFLANZEN.
BETONPFÖSTEN SIND UNZULÄSSIG.
ERFORDERLICH WERDENDE STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON
MAX. 1.50m NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE SIND HÖHENMÄSSIG DEN
ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSEN ANZUPASSEN UND AUS SICHTBETON ODER
MIT NATURSTEINVERKLEIDUNGEN HERZUSTELLEN.
7. GEMÄSS ART. 62 DER BAYBO I.V.M. § 2 U. 4 DER GAV IST VOR DEN
GARAGENEINFABRTEN EINE STAUHAUTIEFE VON MIND. 5.00m, GEMESSEN
AB GEHSTEIG-HINTERKANTE, EINZUHALTEN.
BEI SCHWIERIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN (Z.B. BEI HANGGELÄNDE)
KÖNNEN AUSNAHMSWEISE MIND. 3.00m ZUGELASSEN WERDEN.
AUSNAHMEREGLUNGEN BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE
IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG VORBEHALTEN.
8. DACHAUSBAU GEMÄSS DER BAYBO.
9. BEI GRUNDSTÜCKEN MIT PFLANZGEBOT SIND GEMÄSS § 9 DER BAYBO
MIT DEM BAUANTRAG FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE VORZULEGEN
(PFLANZSTREIFEN, ZIER- BZW. NUTZGARTENFLÄCHEN, BEFESTIGTE
FLÄCHEN, MÜLLTONNENSTELL- UND WASCHETROCKENPLÄTZE USW.).
10. BEI DER BEPFLANZUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHEN BÄUME UND
STRÄUCHER ZU VERWENDEN:
BÄUME: OBST- U. NUSSBAUM, SPITZ- U. BERGAHORN, SANDBIRKE,
ROT- U. HAINBUCH, VOGELKIRSCH, TRAUBEN- U. STIELEICHE, WINTER-
U. SOMMERLINDE, BERG- U. FELDULME, FELDAHORN, WILDAPFEL,
ZITTERPAPPEL, WILDBIRNE, EBERESCH.
STRÄUCHER: HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, LIGUSTER, KREUZ-
DORN, HECKENKIRSCH, SCHLEHDORN, FAULBAUM, SALWEIDE, HOLUN-
DER, BROM- U. FARBENREICH, RONDÖ, KRIECHROSE, WOLLIGER SCHNEE-
BALL, FELSENMISPEL.
11. SICHTFLÄCHE: IN DIESEM BEREICH DÜRFEN SICHTBEHINDERENDE ANLA-
GEN EINE HÖHE VON 0.80m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBER-
SCHREITEN.
VORHANDENE BÖSCHUNGEN SIND ABZUTRAGEN.
EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER KREISSTRASSE SIND IN EINEM ABSTAND
VON MIND. 2.65m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND ZU ERRICHTEN.
BEI DER ANLEGUNG VON EINMÜNDUNGEN UND GEHSTEIGEN IST DAS
STRASSENBAUAMT ZU BETEILIGEN.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 23.12.1980
ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12
DES BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEH-
MIGTE BEB.PLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVER-
WALTUNG WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDER-
MANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN. *und bei den 48 Schreibkassen.*

AUF VERLANGEN WIRD ÜBER DEN INHALT DES BEB.PLANES AUCH
AUSKUNFT GEGEBEN.



Krombach, DEN 23.12.1980
Mohner
(BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERESENGASSE 9 - TEL. 21074

GEMEINDE KROMBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG		NR.
TEKTUR-BEBAUUNGSPLAN "STEMMERSGRUND - RÜSSELFELD - "BACKES'ACKER"		MASSTAB 1:1000
GEZ. <i>Jellmer</i>	GES. <i>J</i>	DATUM 05.12.1979
		GEAND. 31.03.80