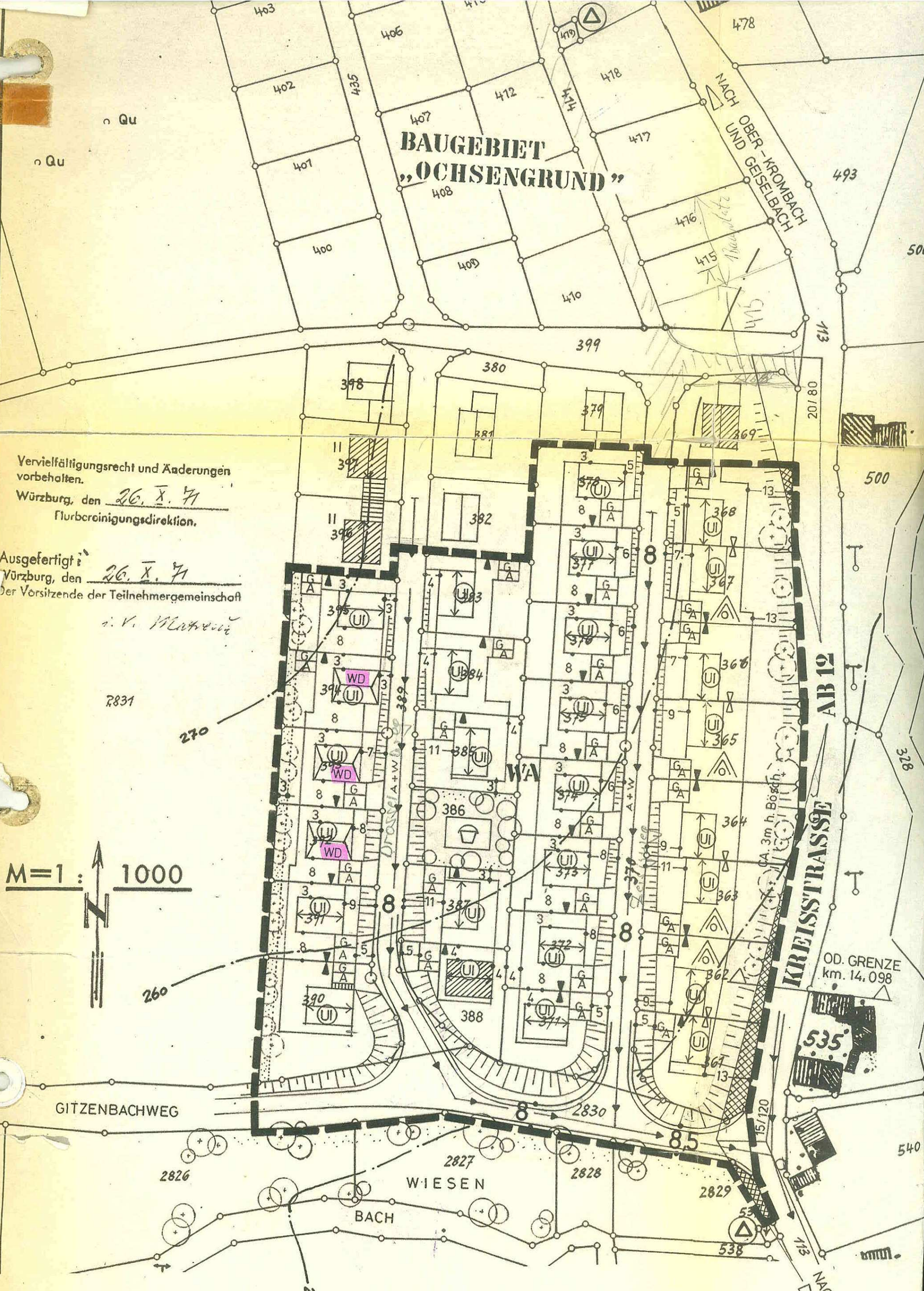


**BAUGEBIET
„OCHSENGRUND“**

Vervielfältigungsrecht und Änderungen vorbehalten.
Würzburg, den 26. X. 71
Flurbereinigungsdirektion.

Ausgefertigt:
Würzburg, den 26. X. 71
Der Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft
i. V. M. Weber

M=1 : 1000



DIE PLANUNTERLAGE WURDE MIT GENEHMIGUNG
DES BAYER. LANDESVERMESSUNGSAMTES VOM
FLURBEREINIGUNGSAMT WÜRZBURG HERGESTELLT.

DIE STRASSENFÜHRUNGEN UND GRUNDSTÜCKSEIN-
TEILUNGEN SIND VOM FLURBEREINIGUNGSAMT
ENTWORFEN UND VERMESSEN.

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vig. vom 4. 1. 73 Nr. 6. 10. 138
genehmigt.

Aschaffenburg, den 4. 1. 1973



Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

(Weber)

KREISSTRASSE AB 12


OD. GRENZE
km. 14,098


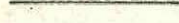
535

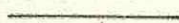

NACH UNTER-KROMBACH
UND BLANKENBACH

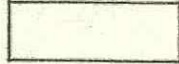
PLANZEICHENERKLÄRUNG:


A) für die Festsetzungen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen

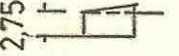
 Straßenbegrenzungslinie
 Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

 Baugrenze.  Baulinie


 Straßenverkehrsflächen


 Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.


GA Flächen der Garagen

 Garagen-Traufhöhe bis 2,75m ab Oberkante Bordstein in Garageneinfahrtmitte. Bei Hanggelände talseitig bis 4,00m. Dachform Pult- oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend.

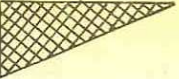
Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Ein gestalterisch einwandfreier Übergang vom Hauptgebäude zum Garagenanbau ist zu beachten.


 Hochpflanzungen (Bäume o.ä.)


 Firstrichtung der Gebäude

 Zwingend 1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß (Sockelgeschoß). Satteldach 25-35°. Traufhöhe talseitig bis 6,00m über Gelände (ohne U. talseitig bis 4,00m). Walmdächer werden dann zugelassen, wenn sie gruppenweise zusammengefaßt werden (mind. 3 Gebäude) und eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG durchgeführt wird.

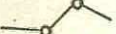
WD = Walmdach

 Sichtflächen-Dreiecke; Sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante sind unzulässig. Böschungen sind abzugraben.


 nur Doppelhäuser zulässig


 Fläche für Kinderspielplatz

B) für die Hinweise:

 bestehende Grundstücksgrenzen




386 Flurstücksnummern

 Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser
W = Wasserleitg.

 vorhandene Wohngebäude

Weitere Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA):

- Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist bereits durch die flurbereinigten Grundstücksgrenzen gegeben.
- Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO:
1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
- Abstandsregelung nach der BayBO.
- Einfriedungen an der Straße sind max. 1,00 m und erforderlich werdende Stützmauern höchstens 1,30 m hoch auszuführen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind an höchstens 1,30 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit ortsgebundenen Büschen, Sträuchern, Hecken o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
- Gemäß Art. 62 Abs. 9 BayBO ist vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.
- Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 BBauG sollen die unbebauten Grundstücksflächen (besonders Vorgärten und Abstandsflächen) als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt werden.
- Auflagen des Straßenbauamtes am 4. 3. 1974: Unmittelbare Zufahrten der Anliegergrundstücke zur Kreisstraße werden nicht gestattet. Die Grundstücke entlang der Kreisstraße sind ohne Tür- und Toröffnungen einzufrieden. Der Abstand der Einfriedungen hat mind. 12,00 m vom jetzigen Fahrbahnrand der Kreisstraße zu betragen.
-  = zwingender Garagen-Grenzanbau
 = zwingender Wohnhaus-Grenzanbau
-  Die westlichen Grundstücksgrenzen sind zur offenen Landschaft hin mit einem durchgehenden Grünstreifen (3m.b.) zu versehen u. mit folgenden, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen:
Feldahorn - acer campestre | Hartriegel - cornus sanguinea
Sandbirke - betula pendula | Hasel - corylus avellana
Hainbuche - carpinus betulus | Schlehdorn - prunus spinosa
Rotbuche - fagus silvatica | Feldrose - rosa arvensis
Esche - fraxinus excelsior | Salweide - salix caprea

VG

lagen über 0,80 m Höhe über Handannoberkante sind unzulässig. Böschungen sind abzugraben.

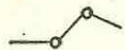


nur Doppelhäuser zulässig



Fläche für Kinderspielplatz

B) für die Hinweise:



bestehende Grundstücksgrenzen

386

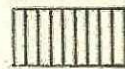
Flurstücksnummern



Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser
W = Wasserleitg.



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

Vorgeschlagenes Straßenregelprofil:

8,00 m = 5,50 m Fahrbahn u. 2 · 1,25 m Gehsteige

Es ist stellen- und zeitweise mit Schichtwasser zu rechnen. Bei den einzelnen Bauvorhaben sind deshalb die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

stattet.
Die Grundstücke entlang der Kreisstraße sind ohne Tür- und Toröffnungen einzufrieden. Der Abstand der Einfriedungen hat mind. 12,00 m vom jetzigen Fahrbahnrand der Kreisstraße zu betragen.

- 10. = zwingender Garagen-Grenzanbau
- = zwingender Wohnhaus-Grenzanbau

- 11. Die westlichen Grundstücksgrenzen sind zur offenen Landschaft hin mit einem durchgehenden Grünstreifen (3mb.) zu versehen u. mit folgenden, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Feldahorn - acer campestre | Hartriegel - cornus sanguinea |
| Sandbirke - betula pendula | Hasel - corylus avellana |
| Hainbuche - carpinus betulus | Schlehdorn - prunus spinosa |
| Rotbuche - fagus sylvatica | Feldrose - rosa arvensis |
| Esche - fraxinus excelsior | Salweide - salix caprea |
| Vogelkirsche - prunus avium | Wolliger Schneeball |
| Traubenkir. - prunus padus | - viburnum lantana |

(Platzbedarf je Pflanze 1,4qm)

- 12. 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 sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bek. des BStMI d. Innern vom 13.3.73 (MABl. S. 252) erforderlich. Mit jedem Bauantrag ist ein entsprechender Schallschutznachweis vorzulegen (DIN 18005 und 4109).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom bis in öffentlich ausgelegt. Von der Auslegung wurde gem. § 13 Abs. 1 BBauG abgesehen.

Krombach, den 03.08.78
(Gemeinde)
Fischer
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Krombach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.10.1978 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Krombach, den 6.10.1978
(Gemeinde)
Fischer
(Bürgermeister) Pistner

Die Regierung (das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.68 - BVBl. S. 327 i. d. F. vom 25.11.69 - GVBl. S. 370) genehmigt.

....., den
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
(Siegel) i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 18.1.79 bis im Rathaus Krombach u. bei der Verwaltungsgemeinschaft Schöllau gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.01.79 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der VG bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Krombach, den 23.02.1979
(Gemeinde)
Fischer
(Bürgermeister)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22608

PROJEKTLEKTUR -
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
KROMBACH LKR. ASCHAFFENBURG
GEBIET „OCHSENGRUND-TEIL II“

GEZ. Sellner
GES. Fischer
DATUM 4. 2. 1974

NR.
MASSTAB 1:1000
GEÄND. 23.8.76-1.ÄND.
25.07.78-2.ÄND.