

1000

cht und Änderungen
17. 5. 72
ungsdirection

Situation wurde verändert

20 kV-Ltg.

Spielplatz

Fergstrasse

Steingasse



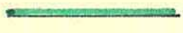

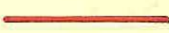
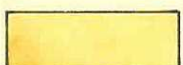

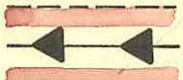

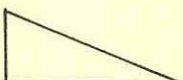

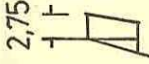

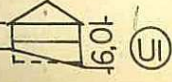
Fussw.

Kr. Alz. II



Sichtdreiecke

PLANZEICHENERKLÄRUNG:


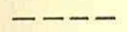



A) für die Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 -  Baugrenze
 -  Baulinie
-  Straßenverkehrsflächen
-  Grünfläche
-  von Bebauung freizuhaltende und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
-  Sichtdreiecke, siehe Punkt 1.9 der "Weiteren Festsetzungen"
-  Flächen für Garagen
-  Die größte Traufhöhe der Garagen, Pult- oder Flachdach mit Dachneigung 0 - 8°, wird auf 2,75 m, gemessen ab Oberkante Bordstein bei Garageneinfahrtmitte, festgesetzt. Bei Hanggelände talseitig max. 3,50 m Traufhöhe. Der gestalterisch einwandfreie Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu beachten.
-  Firstrichtung der Gebäude
-  Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 25 - 35°. Traufhöhe talseitig bis 6,00 m (ohne Unterg. tal. bis 4,00 m). Die Höhe der Traufe (gleich d.K.-Decke des Vollgeschosses) wird von 0,80 m bis 1,60 m festgesetzt.

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

 zwingender Wohnhaus - Grenzanbau
 zwingender Garagen - Grenzanbau

B) für die Hinweise:

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1295 Flurstücksnummern
-  Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser W = Wasserleitg.
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude

vorgeschlagene Straßenregelprofile:

- 7,50 m = 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehsteig u. 0,50 m Schrammbord
- 8,00 m = 5,50 m Fahrbahn und 2 . 1,25 m Gehsteige
- 8,50 m = 5,50 m Fahrbahn und 2 . 1,50 m Gehsteige

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 01. Juli bis 01. Aug. 1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

..... Krombach, den 19. Juni 1973
(Gemeinde)

(Siegel) (Bürgermeister)

Die Gemeinde Krombach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. Sept. 1973 den Bebauungsplan

Weitere Festsetzungen:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA):
 - 1.1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - 1.2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
 - 1.3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist bereits durch die flurbereinigten Grundstücksgrenzen gegeben.
 - 1.4. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO:
 - 1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5
 - 2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
 - 1.5. Abstandsregelung nach der BayBO.
 - 1.6. 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 1,50 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit ortsgebundenen Büschen, Sträuchern, Hecken o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
 - 1.7. 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.
 - 1.8. Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 BBauG sollen die unbebauten Grundstücksflächen (besonders Vorgärten und Abstandsflächen) als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt werden.
 - 1.9. Sichtdreiecke: Sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe sind nicht gestattet. Böschungen sind bis zur Straßennahe zu halten.

Ergänzung am 23.6.76:

- 1.10. Der Geländeplan M.1:100 vom 22.6.76 ist Beiplan des Bebauungsplanes.

2. Mischgebiet (MI):

- 2.1. Das Bauland ist gem. § 6 der BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.
- 2.2. Die Punkte 1.2. bis 1.8. im Allgemeinen Wohngebiet gelten auch hier sinngemäß.

Ergänzt am 23.6.1976 lt. Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Aschaffenburg vom 8.4.1976 Nr. III/11-610-138



Mit ~~ohne~~ Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 8.4.1976 Nr. III/11-610-138 genehmigt.

Aschaffenburg, den 13.1.1977

Landratsamt Aschaffenburg

[Handwritten signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 01. Juli 1976 bis 31. Juli 1976 in

gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.06.1976

ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht

worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.



..... Krombach, den 25.06.1976
(Gemeinde)

Exemplar Gemeinde