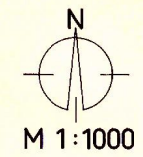


Gemeinde Besenbach

# GEMEINDE BESENBACH ORTSTEIL KEILBERG LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN „HAHLENFELD - HAHLENRAIN“



Ausgearbeitet:  
Architekt Dipl.-Ing. W. Schöffner  
Aschaffenburg, Hörsingstraße 28  
Telefon 2 48 91

Aschaffenburg, 12. 3.75  
geändert: 18. 9.75  
24. 6.76

Der Bebauungsplanentwurf hat gem.  
§ 2 Abs. 6 BBAUG vom 6.10.75  
bis einschl. 10.11.75 und vom  
15.7.76 bis 22.8.76 öffentlich  
ausgelegt.

Besenbach, 24.03.1978  
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungs-  
plan vom 24.6.76 gem. § 9 to BBAUG  
am 17.3.77 als Satzung  
beschlossen.

Besenbach, 24.03.1978  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBAUG  
mit Vfg. vom 2.7.1978 Nr. 10/m - 610  
genehmigt  
Aschaffenburg, den 2.7.1978  
Landratsamt Aschaffenburg  
i. A. v. ...

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem.  
§ 12 BBAUG öffentlich aus-  
gelegt worden. Die Genehmigung  
und Auslegung ist am 05.04.1978  
bekanntgemacht worden. Damit ist  
der Plan gem. § 12 BBAUG  
am 05.04.1978 rechtsverbindlich  
geworden.

Besenbach, 05.04.1978  
Bürgermeister

**B. HINWEISE**

Bestehende Grundstücks-  
grenze

vorgeschlagene Grund-  
stücksteilung

BSP. 1840

Flurstücknummern

Bestehendes Wohngebäude  
I = 1 Vollgeschoß  
IS = 1 Sockelgeschoß  
ID = 1 Dachgeschoß

Bestehendes Nebengebäude

Abwasserkanal

AQUIVALENTER  
DAUERSCHALL-  
PEGEL

Hochwasser im Bereich des Aerbaches.  
Vermeidung von Schadensmöglichkeiten  
bei Hochwasser durch Einbau von Rück-  
staudoppelverschlüssen.

SCHIFFEN- gegen Schichtenwasser sind bei den  
WASSER Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- (WA)** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung, Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRUNDFLÄCHENZAHL** Bei 1 + 2 Vollgeschossen = 0,4  
**GESCHOSSFLÄCHENZAHL** Bei 1 Vollgeschoß = 0,5  
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- 2 Vollgeschosse zwingend, Satteldach Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände. Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern 400 qm, bei Doppelhäusern 300 qm.
- 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß, Unterkante Decke im Mittel 1,2 m höher als Geländeoberkante, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände, bergseits 3,5 m, Satteldach Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock, Mindestgröße der Baugrundstücke 400 qm.
- Garagen, Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform, Abstand von der Straßengrenzlinie mind. 5,0 m. Ausnahme bei starkem Hanggefälle 3,0 m. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgelegt.
- Die Ausnahmeregelung in Art. 7, Abs. 5, BayBo wird erweitert.
1. Traufhöhe straßenseitig bis 2,75 m, talwärts dem Gelände entsprechend bis 5,0 m  
2. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.
- AUSNAHME DACHFORM** Von den Festsetzungen abweichende Dachformen sind nur gemeinsam für mehrere nebeneinanderliegende Häuser möglich.  
Firstrichtung
- ABSTANDSREGELUNG** Nach den Art. 6 + 7 der BayBo.
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
- O** Offene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze (nicht zwingend)
- Nur Doppelhäuser zulässig
- + + Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen
- AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN** Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,2 m Höhe zulässig.
- Verkehrsflächen**
- Grünflächen: sind nach Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten mit wirksamer und flächen-eckender Bepflanzung anzulegen.
- Spielplatz: dem Landratsamt ist ein Plan mit der Bepflanzung und Einrichtung vorzulegen.
- Flächen für Versorgungsanlagen Bsp. Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen  
Nutzung nicht höher als 0,8 m über Straße.  
Straßeneinmündung nach Rast E
- Abzubrechende Gebäude
- EINPRIEDUNGEN**
- a) Straßenseite  
Mauern bis 0,30 m Höhe oder Hecken mit Spandrad 1,0 m hoch.  
Stützmauern im Hangbereich bis 1,0 m Höhe
- b) Seitlich und rückwärtig  
Bis 1,30 m Höhe, keine Betonpfosten.  
Der Übergang zur offenen Landschaft ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**  
Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.

