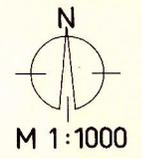


GEMEINDE BESSENBACH
ORTSTEIL KEILBERG
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN
„HAHLENFELD - HAHLENRAIN“
ÄNDERUNG 1 Original



Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl.-Ing. W. Schiffner
 Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59
 Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 31. 7. 1979/16.10.79 /
 25. 2. 1980

Der Bebauungsplanentwurf hat gem.
 § 2 Abs. 6 BBAUG vom 17. 1.80
 bis 21. 4.80
 öffentlich ausgelegt.

Bessenbach, 23. 5. 1980
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungs-
 plan vom 25. 2.80 gem. § 10 BBAUG
 am 23. 5.80 als Satzung
 beschlossen.

Bessenbach, 23. 5. 1980
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der Plan ohne Auflagen gemäß § 11 BBAUG
 mit Vig. von 2. 10. 1980 Nr. 1111-6-20-112
 genehmigt.

Aschaffenburg, den 2. 10. 1980
 Landratsamt Aschaffenburg

Der genehmigte Bebauungsplan ist
 gem. § 12 BBAUG vom 06. bis 17. 10. 80
 öffentlich ausgelegt worden.
 Die Genehmigung und Auslegung ist
 am 17. 10. 80 bekanntgemacht
 worden. Damit ist der Plan gem.
 § 12 BBAUG am 17. 10. 80
 rechtsverbindlich geworden.

Bessenbach, 17. 10. 80
 Bürgermeister

B. HINWEISE

Bestehende Grundstücks-
 grenze

vorgeschlagene Grund-
 stückssteilung

BSP. 1540
 Flurstücksnummern

Bestehendes Wohngebäude
 I=1 Vollgesch. ID=1 Dachgesch.

Bestehendes Nebengebäude

Abwasserkanal

AQUIVALENT-
 DAUERSCHALL-
 PEISSEL

Hochwasser im Bereich des Auerbaches.
 Vermeidung von Schadenmöglichkeiten
 bei Hochwasser durch Einbau von Rück-
 staudommelverchlüssen.

Landschaftsschutzgrenze

SCHICHTEN- 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 Vollgesch. = 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 Vollgesch. und 1 als Vollgesch. anzurechnendes Sockelgesch. Unterkannte Decke im Mittel 1,2 m höher als Geländeoberkante. Traufhöhe falls seitlich bis 6,0 m, bergwärts 3,5 m. Satteldach Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock. Mindestgröße der Baugrundstücke 400 qm.
- Garagen, Dachform Flachdach 0°/0° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßengrenzungslinie mind. 2,0 m. Ausnahme bei starkem Hanggefälle 3,0 m. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgelegt.
- 1.** Traufhöhe straßenseitig bis 2,75 m, talwärts der Gelände entsprechend bis 5,0 m.
2. Satteldach dem Wohnhaus entsprechend wenn, a. das nachbarliche Wohngebäude 5 m von der Grenze abgerückt wird oder b. die Garagen nebeneinanderliegender Gebäude in gleicher Flucht und Dachneigung errichtet werden.
- 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
- Brausenregelungslinie
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze (nicht zwingend)
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen
- Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,2 m Höhe zulässig.
- Verkehrsräume**
- Grünflächen: sind nach Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten mit wirksamer und flächen-deckender Bepflanzung anzulegen.
- Spielfläche: dem Landratsamt ist ein Plan mit der Bepflanzung und Einrichtung vorzulegen.
- Flächen für Versorgungsanlagen Bsp. Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße.
- Straßeneinmündung nach Rast E
- Abzubrechende Gebäude
- EINFRIEDUNGEN**
- a) Straßenseite Mauern bis 0,30 m Höhe oder Hecken mit Spannrad 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 einheitlichen Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen.
- FREILÄCHENGE-STALTUNG** Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freilächengestaltung vorzulegen.

