

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche für Kinderspielplatz (Ergänzung vom 17.2.76)
- Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
- Flächen für Garagen
- Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,75 m über Gehsteighinterkante. Dachneigung 0 - 8°. Auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenausbau ist zu achten. Die Einrichtung von Aufenthaltsräumen ist unzulässig.
- Firstrichtung der Gebäude
- Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Flachdach 0°. Traufhöhe tals. bis 6,70 m und bergs. bis 3,80 m. Auch ohne tals. Untergeschoß möglich.
- Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 25 - 35°. Traufhöhe tals. bis 6,70 m und bergseitig bis 3,50 m.
- Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 25 - 35°. Traufhöhe tals. bis 6,70 m und bergseitig bis 6,50 m.
- Landschaftsschutzgrenze
- Sichtdreiecke, 3/60m, sind von jeglichen sichtbehindernden Anlagen über 0,80m Höhe über Straßen = oberkante freizuhalten.
- Garage
- Wohnh.
- Pfeilzeichen für Grundstücksgrenze mit zwingendem Grenzsanbau (Ergänzung vom 17.2.76).

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist durch die bestehenden Grundstücksgrenzen bereits gegeben.
4. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauVO:
1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
5. Abstandsregelung nach der BayBO.
6. Einfriedungen an der Straße sind höchstens 1,00 m hoch (max. 0,75 m Sockel) und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune auszubilden, an höchstens 1,30 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit ortsbundenen Büschen, Sträuchern, Hecken o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
7. Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BBAUG sollen die unbebauten Grundstücksflächen, insbesondere die Vorgärten und Abstandsflächen, als Grünflächen (Rasen) oder gärtnerisch (Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen) angelegt werden.
8. Vor den Garagenausfahrten ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.
9. Garagendächer dürfen nicht als Balkone oder Wäschtrockenplätze benutzt werden.
10. Garagen im Kellergeschoß von 2-geschossigen Gebäuden sind wegen der sich dadurch erhöhenden Traufhöhe unzulässig.
11. In den Dachräumen der Wohngebäude dürfen sogen. Giebelzimmer eingebaut werden. Die Einrichtung selbständiger Wohnungen ist jedoch nicht zulässig.
12. Der Garagen-Typenplan für die Spessartstraße vom 22. 5. 1973 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstücksnummern
 - Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser W = Wasserl.
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Es wird empfohlen, bei Wohnhausbauten bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.73 -MABl. S. 252- vorzusehen (Ergänzung am 17.2.76).
- vorgeschlagene Straßenregelprofile:
 2,00 m = befestigter Fußweg
 6,00 m = 5,00 m Fahrbahn und 2 · 0,50 m Schrammbord
 7,50 m = 5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehsteig und 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
- Mit einer Auflage gemäß § 11 BBAUG mit Vfg. vom 17.2.76 Nr. 11/2100-176 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 10.1.1976
 Landratsamt Aschaffenburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 20.01.75 bis 20.02.75 in Bessenbach, OT. Keilberg öffentlich ausgelegt.

Bessenbach, den 28.05.75
 (Gemeinde)
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.05.75 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Bessenbach, den 28.05.75
 (Gemeinde)
 (Bürgermeister)

Die Regierung (das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23. 10. 1968 - GVBl. S. 327 i. d. F. vom 25. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

....., den
 (Sitz der Genehmigungsbehörde)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 08.02.1976 bis 10.07.1976 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26. Mai 1976 ortsüblich durch das Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Bessenbach, den 28.05.1976
 (Gemeinde)
 (Bürgermeister)

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

PROJEKT
 BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
 BESSENBACH - OT. KEILBERG
 LANDKREIS ASCHAFFENBURG
 DAS GEBIET „MORGENFELD“

NR.
 MASSTAB 1:1000
 GEAND. 4.12.74
 17.2.76

GEZ. J. L. DATUM 5.2.1974

Gemeinde
EXEMPLAR AMT