



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- A) für die Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fläche für Kinderspielplatz
 - Fläche für Umpannstation
 - Pflanzstreifen 5 m breit
 - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
 - Flächen für Garagen
 - Firstrichtung der Gebäude
 - Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Flachdach 0 - 8°. Traufhöhe talseitig bis 5,80 m.
 - Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 20 - 25°. Traufhöhe talseitig bis 6,30 m. Dachgebau unzulässig.
 - Höchstens Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 20 - 25°. Traufhöhe talseitig bis 6,30 m (ausnahmsweise ist auch nur 1 Vollgeschoß möglich).
 - Zwingend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß mit Satteldach über 30°. Traufhöhe talseitig bis 6,30 m.
- B) für die Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Hauptversorgungsleitungen
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Bei der Bebauung nördlich der Straße "Am Wingert" ist die starke Hanglage bei der Bebauung besonders zu berücksichtigen.

vorgeschlagene Straßenregelprofile:
 3 m = beschränkt befahrbare Anwandwege
 7 m = 5,45 m Fahrbahn, 1,25 Gehsteig und 0,30 m Schrämbord
 8 m = 5,50 m Fahrbahn und 2 · 1,25 m Gehsteige

Weitere Festsetzungen:

1. **Reines Wohngebiet (WR):**
- 1.1. Das Bauland ist gem. § 3 der BauNVO als Reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1.2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 1.3. Untergeordnete Nebenanlagen sind nach § 14 der BauNVO im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4. Mindestgröße der Baugrundstücke ist durch die Neuvermessung gegeben.
- 1.5. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO.
- 1.6. Gebäudeabstandsregelung nach der BayBO.
- 1.7. Einfriedungen sind höchstens 1,20 m hoch (0,40 m Sockel- und 0,80 m Zaunhöhe) und im Straßensinn einheitlich ausachsend anzuführen. Maschendrahtzäune sind mit ortsgewohlenen Büschen, Sträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Holzzäune (Jägerzäune o. ä.) an der Straße sollen bevorzugt werden. Betonpfosten sind unzulässig.
- 1.8. Die Kamine sind mit Einrichtungen gegen Funkenflug und entsprechenden Querschnitten zu versehen.
- 1.9. Die Hausgrundstücke sind gegen den Gemeindegewald hin so abzusondern, daß bei künftigen Fällungsarbeiten der Baum auf Verlangen des Waldbesitzers zeitweise entfernt werden kann.
2. **Allgemeines Wohngebiet (WA):**
- 2.1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2.2. Siehe Punkt 1.2. beim WR.
- 2.3. Siehe Punkt 1.3. beim WR.
- 2.4. Siehe Punkt 1.4. beim WR.
- 2.5. Siehe Punkt 1.5. beim WR.
- 2.6. Siehe Punkt 1.6. beim WR.
- 2.7. Siehe Punkt 1.7. beim WR.
3. **Mischgebiet (MI):**
- 3.1. Das Bauland ist gem. § 6 der BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.
- 3.2. Siehe Punkt 1.2. beim WR.
- 3.3. Siehe Punkt 1.3. beim WR.
- 3.4. Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.
- 3.5. Siehe Punkt 1.4. beim WR.
- 3.6. Siehe Punkt 1.5. beim WR.
- 3.7. Siehe Punkt 1.6. beim WR.
- 3.8. Siehe Punkt 1.7. beim WR.

Ausfertigung

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOR DER BAULANDUMLEGUNG AM 20.10.1955 DAS 1.MAL UND NACH DER NEUVERMESSUNG AM 18.5.1971 DAS 2.MAL AUFGESTELLT.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 6 BldgV vom 21.08.1970 bis 21.09.1970 in Rathaus, Keilberg, öffentlich ausgestellt.

... Bessenbach, den 22.09.1970
 (Gemeinde) ... gez. Straub
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.10.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BldgV als Satzung beschlossen.

... Bessenbach, den 05.10.1970
 ... gez. Straub
 (Bürgermeister)



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 18.10.1973 bis 9.11.1973 in Rathaus, Keilberg gemäß § 12 Satz 1 BldgV öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.10.1973 ortsüblich durch das Amt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

... Bessenbach, den 18.10.1973
 (Gemeinde) ... gez. Straub
 (Bürgermeister)

... gez. Straub
 (Bürgermeister)

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

PROJEKT		NR.	
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KEILBERG (LDR. ASCHAFFENBURG) FÜR DAS GEBIET "STADTBERG-VERZEHNKLINGER"		11000	
GEZ.	DES.	DATUM	GRUND.
18.5.1971	21.6.1972		

Ausfertigung