



LEGENDE

- Azulen
- Bestand aus Sommer
- Bestand aus Winter
- Flächen für Zargen
- Neue Freifläche
- Laubbäume / Obstbäume
- Bestand / neu

GRÖßENMASSE DER BAURUNDSTÜCKE

MINDESTGRÖßEN DER BAURUNDSTÜCKE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLATZE

NEBENANLAGEN

ARTS: G A B S H

AUSLAG A U B S BEH. BESCHN. SATZUNG

- Je Wohnung sind mind. zwei Garagen oder 2 Stellplätze zu realisieren.
- Zur Ausweisung der Stellplätze kann auch die Vegetationszone zu 60 % verwendet werden.
- Die Größe der Stellplätze wird mit 2,5 x 5,0 festgelegt.

A. FESTSETZUNGEN
A.1. FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen im Bebauungsplan im Hinblick des Geltungsbereichs treten mit dem gem. § 10 BauGG in Kraft.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Gränzen des Geltungsbereichs

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

Sonstige Besondere Orientierungswerte nach DIN 18007, Teil 1, Bestab 1: Höhenwerte (Vollgeschoss - V0) - bis zu 0,5 m, nach § 10, Abs. 2 BauNVO, bei einer entsprechenden Nachweisung ist die Nutzung auf Industrie- und Gewerbebau, die höher als auf Wohnbau beschränkt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ 0,3 oder 0,4 oder 0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ 0,5 oder 0,7

ZAHLE DER VOLLESGESOSSE: BAUWEISE / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

H 1

H 2

GAUBEN

Unter folgenden Voraussetzungen sind Gaubengiebel zulässig:

- Schneefallrisiko nur als eine Dachneigung von 45°.
- Die Giebelhöhe ist auf die Dachneigung zu begrenzen.
- Die Giebelhöhe ist auf die Dachneigung zu begrenzen.
- Die Giebelhöhe ist auf die Dachneigung zu begrenzen.

QUERGIEBEL

Unter folgenden Voraussetzungen sind Quergiebel zulässig:

- Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgiebel.
- Die Giebelhöhe ist auf die Dachneigung zu begrenzen.
- Die Giebelhöhe ist auf die Dachneigung zu begrenzen.

KRÜPPELWALD

DACHFORM

DACHBECKUNG

FLACHDACH

ARBEITSPFLÄCHENRÖHRLUND

Die Arbeitsschichten sind nach der Bauart (Vollgeschoss) zu treffen. Für Boden auf herkömmliche Grundrissfläche halber der Bauart.

BAUWEISEN, BAUWEISEN, BAUGRENZEN

Nur Einzelhaus zulässig

GRÖßENMASSE DER BAURUNDSTÜCKE

MINDESTGRÖßEN DER BAURUNDSTÜCKE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLATZE

NEBENANLAGEN

ARTS: G A B S H

AUSLAG A U B S BEH. BESCHN. SATZUNG

- Je Wohnung sind mind. zwei Garagen oder 2 Stellplätze zu realisieren.
- Zur Ausweisung der Stellplätze kann auch die Vegetationszone zu 60 % verwendet werden.
- Die Größe der Stellplätze wird mit 2,5 x 5,0 festgelegt.

A.2. FESTSETZUNGEN GRÜNDUNGSPLAN

GRABEN UND STELLPLATZE

Flächen für Garagen außerhalb der Baugrenze

CARPORTS

Offene Garagen (Carports) und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze im Vorzeichen zulässig, wenn die Baugrenze von der Baugrenze der angrenzenden Grundstücksgrenze nicht mehr als 1,0 m entfernt und mindestens 2,0 m von der angrenzenden Grundstücksgrenze entfernt sind.

ZUFUHR

Die Zufahrtsbreite von Garagen für 1 pro Grundstück max. 6,00 m betragen.

VERKEHRSPFLÄCHEN

Verkehrflächen

TELEKOMMUNIKATIONEN UND ENTSORGUNG

Telekommunikationsleitungen sind nur unterirdisch zulässig.

GRÜNLÄCHEN

Offensive Grünflächen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRÄBUNGEN

Auflagen und Abgrabungen sind bis zu 0,50 m zulässig, solange das vorhandene Gelände nicht über dem Gelände der angrenzenden Grundstücksgrenze liegt.

STUTZWÄNDE

Stützwände sind an der äußeren Grenze zulässig, bis zu 1,50 m zulässig, Stützwände dürfen nicht achtschneidend wirken.

ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH

Überschwemmungsgebiet (HO 100) des Gebietes

ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung der Gebäude ist im Überschwemmungsgebiet festzusetzen (siehe Anlage 1).

OBERFLÄCHENWASSER

Geht Oberflächenwasser sind bei der Bauart (Vollgeschoss) zu treffen. Für Boden auf herkömmliche Grundrissfläche halber der Bauart.

SCHULTZWÄNDE

Die Schutzwände sind zum Kanal zu führen. Gegen Rückfluss sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

GRUND- UND SCHICHTENWÄRMEN

Das d- und Schichtwasser dürfen nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aufgrund des niedrigen Grundwasserstandes ist die Ausführung einer entsprechenden Wärme erforderlich. Übersagen sind nicht zulässig.

WASSERDICHTER KELLER

Die Außenwände und die Bodenplatte der Kellerbereiche sind wasserdicht gegen Grundwasser auszubilden. B. wasserdichte.

BAWASSERHALTUNG

Bei einer offenen Wasserhaltung ist vor dem Bau eine entsprechende Erlaubnis im Verfahren nach Art. 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauNVO zu beantragen.

ERDAUSCHUB

Beim Erdauswurf ist nach dem befestigten Bodengrund die im GGG beschriebene Boden 2-1 bis 2-2 zu erwärmen. Im Mehrstöckigen ist zu realisieren.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

Die Flächen sind die Belastung in der Planung der Baugrenze mit der Belastung der Flächen zu realisieren.

SOLARENERGIE

Die Flächen sind die Belastung in der Planung der Baugrenze mit der Belastung der Flächen zu realisieren.

B. FESTSETZUNGEN VON PRIVATEN GRÜNLÄCHEN

PRIVAT GRÜNLÄCHEN

private Grünfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Flächen sind die Belastung in der Planung der Baugrenze mit der Belastung der Flächen zu realisieren.

D. HINWEISE

HÖR-entwurf

7/33

Flächen für Garagen

8,5

Bestand in der Fläche

DAU/NO

Bestand in der Fläche

SOLARENERGIE

Die Flächen sind die Belastung in der Planung der Baugrenze mit der Belastung der Flächen zu realisieren.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.08.2002 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf zur Bebauungsplanung 5 wurde am 14.03.2005 um 14.00.2005 m. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Zur Änderung 5 des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2005 wurde die Bürgerentscheidung am 11.08.2005 mit der öffentlichen Beteiligung am 11.08.2005 durchgeführt.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 5 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 6 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 6 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 7 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 7 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 8 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 8 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 9 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 9 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 10 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 10 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 11 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 11 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 12 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 12 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 13 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 13 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 14 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 14 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

Die Gemeinde Besenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2005 die Änderung 15 des Bebauungsplans am 11.08.2005 beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung 15 in der Fassung vom 11.08.2005 wurde mit der Bürgerentscheidung am 11.08.2005 durchgeführt.

GEMEINDE BESENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN
STADTBERG - VIERZEHNKLINGER
5. ÄNDERUNG

PLANNUMMER	MISSTAB	PLAN NR.	INDEX
ENTWURF	1 : 500		E

PLANNUMMER	MISSTAB	PLAN NR.	INDEX
ENTWURF	1 : 500		E

INDEX	BESCHREIBUNG	DATUM
A	PLANNUMMER	22.02.2005
B	PLANNUMMER	22.02.2005
C	PLANNUMMER	01.06.2005
D	PLANNUMMER	01.06.2005
E	PLANNUMMER	27.08.2005

BAUHERREN:
GEMEINDE BESENBACH
LUDWIG - STRAUB - STR. 2 63856 BESENBACH

ARCHITEKT:
DIPL.-ING. ARCHITEKT
HANAUER STRASSE 1 63739 ASCHAFFENBURG

MARTIN SCHRÄFFNER