## 640/32 640/31 WA D+I 0.5 0.8 0.4 0.7 . SD 640/28 WA D+ 0.3 0.5 WA T+ 0.4 0.7 ASD THE MA SD WA D+ II SD 640/57

640/68

640/67

BESTAND FREIFLÄCHEN

610/57

LEGENDE

Abbruch

Kipefizoha ozw. Schetter

Melan / wassergeb.: done Dadko Pflenctechen / Ziergenc

Wese / Rassefize's

Buttaure / Otobeune

Strouter / Black

A. FESTSETZUNGEN

A.1. FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzunger: bisheriger Bebsirungspläne innerhalb des Geltungsberoich treten mit der gem § 10 RauGE erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH Grenze des Geltungsbereiches

BAUGEBIET

ART DER BAULICHEN NUTZUNG Aligemeines Wongebiet nach 5 c RauNVO

Schalltechnischer Orientierungswert nach DIN 1800s, Teil 1, Belbioti 1: Allgerreiter Wichtgebiete - WA - Lags 80 dB, nachts 4540 dB. Beil zwei angegebenen Nachwerten ist oer niedtrigere auf Indestrie- und Gewerbeitern der höhere auf Wirketneitim bezogen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

CRUNDEL &CHENZARII

GRZ 0,3 oder 0,4 Grundflachenzah GRZ nach § 17 BauNVO, im WA - Gebiet 0.3 oder 0,4 loder 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL Geschoesfischerzahl GFZ nach § 17 BauNVO, im WA - Gebiet 0,6 oder 0,7 oder 0,8 GFZ. GEZ 0 5 order 0.7

ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE / BAUWEISE / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

GAUBEN

QUERGIEBEL

(T) + I: 1 VG (EG) zwingerd, zusätzlich max. 4,00 m über OK Strassenniveau gern. Strassenmitte Dachausbau nach Bay80 max. zulässig bis 0,70 m - 0,90 m Höhe, gemessen an der Außenseite der Außerward, OK RFB bis OK Sperren Dachaufbauten: Dechuauben entsprechend Definition zulässig Quergrebel entsprechend Definition zulässig.

D + II:1 VG ( EG ) zwincerd zusättlich max. 4,00 m über netürlichem Gelände Setbeldech (SD) oder max.1,50 versetztes Pulldech (PD) 30" - 39" Dechreigung: Dechsusbau: Kniestook

30 - 35 Dachausbau nach BavBO. Dechaushau nach BayeCo, max. zulassig bis 2.00 m Höbe, gamesser an der Außenseite der Außerwand, OK RFB bis OK Sparren Dachgauben entsprechend Definition zulässig. Querginbel entsprechend Diefrition zulässig. Zwerdr Dechar thantan

Unter folge noch Yoraussetzungen als Einzeigsüben zulässig:

1. Schleppdechgausen zur ab eine Dachneigung von 45°.

2. Gaubente geine hogesten könntester 1/3 erf Truuflage.

3. Gaubente folge um Blindigsüben eind unzulässig.

4. Absand der Gauben mittel. 1,50m von oder Vordigfrärtig Glöbel.

5. Gauber sino zur Ausserwand mind, um die Wandstärke zurückzusetze Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude. Errethöhe muß 2 Ziegetreihen unter dem Hauptfirst lieger 3. Der Anbau darf max. 50 % der Gebaucelange des

KRÜPPELWALM Kritingerwa me sind night zu desig DACHFORM SD = Satieldach FD = Flachdach

DACHRECKTING Für die Dachdeckung werden rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachziege FLACHDACHER Die Flachdächer sind mit einer Dachbegrünung zu bedecken.

Abstandsfläche negelung nach der BayBO, abweichend davon

Grenzpebauurg pwingend, wenn: Y Garage / Garage

▼ Garage / Grenze

BAUWEISEN PAULINIEN BAUGRENZEN Nur Einzelhäuserzulässig

Firstfontung, Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entaprechend der Einzeichnung im Planteil anzuordnen.

GRÖSSENMASSE DER BAUGRUNDSTÜCKE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Bei Einzelhäusem minc, 300 m² Grundstucksflächa.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE

Nébenánlagen we z. B. Freisitze, Tearassen und Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie Nébenánlagen gem. § 14 BauNVO wis Garten- und Geräsehäuser chine Feuerungsanlagen bis zu einem umbauten Raum von 75 m² eind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

 Je Wohnung sind sinc mind. 2 Garagen oder. 2. Stellplätze nachzuweiser.
 Zur Ausweisung der Stellplätze kann such die Vogantenzone zu 80 %. verwendet werden.

3. Die Große der Stellolatze wird in t 2,5 x 5,0 festgesetzt.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

ZUFAHRT

Flächert für Geragen außerhalb der Baugrenze. Garageo sind our innerhalb dec Baussenzeg oder der Alachan für Garagen

Zulastag.

Auf den Flächen für Garsoen sind Stelletätze und Cernorte zuläsern. Dypopharker sind nur Innethalb geschlossener Bohäude zulgssig.
Dishform: Sabeldach dem Wohnhaus entsprechend oder Florhdach mit Dachbegrühung. Wendhöhe Garege max bis 3,50 m (ber satürlichem Gelände. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie für Gersgen mind, 5,0 m.
 Max. Lange der Gerage bei Grenzbebauung 8,0 m.

8. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Fluch. f. Offens Gerenen ( Cornorte ) und Stellnlitze sind außerhalb der Baumenze in Collary Statistics (California Linux September 2018) Collary Statistics (California Linux September 2018) California Cal

Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 6,00 m betragen

VERKEHRSEI ÄCHER Verkehrsflächen Streusenbegrenzungs in e

Geh- und Fussweg FLÄCHEN DER VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN Tolekommunikationaleitungen sind nur unter i disch zulässi Besfand Niederspannungskabet. Beiderseits der Leitungsechse ist ein

> geplante Verlegung Niederspannungskabe Bostand 20 KV Kaboliatung, Beldemets der Leitungsecher ist ein Sonutzzonenbereich von 1,00 m einzuhölten. Bauankräge, die im Schutzberech der 20 KV Leitung oder unmittelber angrenzen, sind den Gemeind

geolante Verlegung 20 kV Kabelleitung Bestand Gasleitung, Bei Reumpflerzungen end entsprechende

Sicherheitsabstandes sind geeignete Scrutzmasnahmen vorzunehme GRÜNFLÄCHEN Offendighe Granflagher

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

GELANDEVERANDERUNGEN

Auffällungen und Abgrabungen sind bis 80,00 cm zulässig, solange das vorhandere Gesteller in veilur der Ölnsteller im Auffäller in zulä überschriften wird. Übe Terrassen. und Zugungsberriche beröchmaten. Liegt die beseinbands oblief Terrassen und Stugungsberriche beröchmaten. Liegt die beseinbands oblief in öber sich die Strasse Vin Wingert, ab od das Geläden mindestens bis auf Strassen/hinks, od Flasses Vin Wingert öberstragen.

STITZMALIERN

Stützmauern eind an der östlichen Gruncstücksgrenze bis 1,50 m zulässig. Stiftmauem dürfen nicht abhassmindend wirken

DREPSCHWENNUNGSBEREICH

Entauchuo

HETARE BELLEGE AND A SANTICHE SANTICHE AND A SANTICHE Gebät decilinangen (2.B. Lichschaphte, Eingane.

Warddurchdringungen etc. ) müssen mnd. 0,50 m über dem gepl. Gelände legen. Als Bezugspunkt gitt die Strasse \* Am YAngert \*, gefuchtet am höchsten Geländepunkt zum Gebäude ( siehe Anage ). Die füherreinstellung der Gebaude ist im Überschwemmungsbereich festgesetzt

ENTWÄSSERUNG

OBEREL ACHENIWASSER Gegen Oberflächerwasser sind bei den Bauverhaben Vorkehrungen zu treffen. Für Scheden auf berachbarten Grundstücker haltet der Baubert.

SCHMUTZWASSER Die Schmutzwesser sind dem Kanal zuzuführen. Gegen Rücksteu sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen GRUND- UND SCHICHTENSAMMELWASSER

Grund- und Schlichtenwässer dürfen nicht in den Miechwasserkanal eingeleitet wercen. Aufgrund des niedrigen Grundwasserstandes ist die Ausführung einer wesserdichter. Wanne erforderlich. Dränfeitungen sind nicht zulässig.

die Aussenwähde und die Bedenp alte der Kellergeschosse sind wasserdichtigeger drückendes Wasser auszubilden z.B. weisse Wanne BAUWASSERHALTUNG

Dr eine offene Wasserheitung ist vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis im vereinfachten Verfahren nach Art. 17 z Aos. 1 Setz 1 Nr. 3 BayWG zubeantragen. ERDAUSHUB

Beim Erdaushub is: nach dem belliegenden Bodergutachten des IB GGC belastener Boder Z 1.1 bis Z > 2 zu erwarten. Mit Mehrkosten ist zu rechner

MIT GEH - FAHR - UND LETTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN GEH -, FAHR - UND LETTUNGSRECHTE

Circlis in valoranistana Tali mir 100 askatomatomatan Elikohan saint ak eitingsrecht zugunsten der Gemeinde und der Erschließungs - und Versorgungsfräger festgesetzt

A.2. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FLÄCHENGESTALTLING

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht behaubaren Grundstackstelle als gartnerisch zu gestättende Flächen festgezett: Nach hobzenke i höchstens 20 %. Nach der Bauvorlagenverordnung ist den Planunderlagen ein Freiflächengsstallungsplan für das Gesamtgrundstück beizufücen. Planinnalt z. E Gefändeschnitt, Aufleitung der Rasen - und Pflanzflächen mit Pflenzplan, befeatigte Fidchen Stellnittze Fluciani, scappazo.....
Im Überschreimsungsbereich ist nur eine lockere Bepflanzung zeitssig.
Geschlossene Hocken oder Heisterreihen sind unzulässig, da soret der
Hochwasserabfluss behindert wird.

STELLELÄCHEN

Die Breite der Stellflachen einschließlich Garagenzufahrten und Hauseingang darf 8.0 m der Straßenlenge des Baugrundsfücks nicht überschreiten. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten. Einfriedungshöhe an der Straße 1,0 m, Einfriedungshohe seitlich und rückentrig max. 1,3 m. Innerhalb des Staßenzuges ist eine einheitliche Gesalbung zu wahr

Lattenzäune sind zulässig, Im Überschwermungsbereich sind Misschendrah/zäune oder Mauern unzulässig, da der Hochwasserabfluss behindert wild.

ERHALT BAUME

PELANZUNG BÄLIMI

Anpflanzung von Baumen im Straßenraum und auf ohleten Gruntetücken. BAUMBEPFLANZLINGEN IN DER NÄHE VON VERSORGUNGSANLAGEN

Bei der Durchführung der Baumbepflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,5 m Absabrd zu Telekommunikationsanlagen, Gas-, Wasser- un Stornfeitungen geoffundt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

PFLANZBEISPIELFÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE

Feldehorn ( Acer compostre ), Spizzahorn ( Acer plazapoides ), Bergahorn ( Ace pecudopiatanus ) Roterie (Ainus glutinosa), Rirke (Betula pendula), Halinouche (Carpinus betulus), Eseksatanie (Castanea sativa), Esche (Pravinus expeleior) Walnuss (Juglens regis ), Voge kirache (Prunus evizm ), Stisleiche (Quercus peduncu ata ), Traubenelone (Quercus petraea ), Siberweide (Salix albs ), Eberesche ( Sorbus aucuparia ), Winterinde ( Titia cordata ), Obstaurr

Heinbuche (Cerpirus betulus ) Hartriegel (Cornus sanguinea ), Basel (Corylus STRAUCHER avellarsi.), Weißcorn ( Crataegus munogyna.), Pfallenhüttichen ( Buorymus europaeus.), Eiguster ungeschnitten ( Ligustrum vulgars.), Schlehs ( Prunus europasus I. Ligustar ungekentimer ("Jogarnan vilogea», so-weste (vivilose). Fallosum (Rahamus franjus a). Alperijoharrizabener (Sibea ajri-rim). Slad-ribiberra (Ribea gari-rim). Slad-ribiberra (Ribea gari-ribiberra (Ribea gari-rib

KLETTERPFLANZEN Gemeine Woldrebe ( Clematik vitalba ). Efeu ( Hedera helix ), Horfee ( Humulus Lupilus ), Jelängarjellober ("celoare Caprfoller"), Wilde Wein ("Parthenoclasse quinquefile"), Noter 64 ("Poygonum auberti"), Blauregen ( Wisteria alrends ), Kletterrosen, Spal'erobet.

NADELGEHÖLZE Nedelgehölze sind nicht stanfortgerecht. Ihr Anteil ist deher auf hichstens 20 % der Pflanzflöche zu beschränten.

B. FESTSETZUNGEN VON PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE CRÜMELSCHEN

private Grunflache Anpflarzungen von einheimischer Bäumen, keine Nadelbäume zuläszig

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE DENKMALSCHUTZ. Bei Ercarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertürnem sind nach Art. 6 Abs. 1 des Boyer. Denhmalischutzgesetzes unverzüglich dem Bayer. Lendesemt für Denkmalischutzgesetzes unverzüglich dem Bayer. Lendesemt für Denkmaliftege zu meliden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gem. Art. 8 Abs. 2 unversindert zu belessen.

D. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrerze Vorgeschlagene Grundstücksteilung Flurskirksnummern Vorhandens Wohngebäude I = Vollgeschoss, S = Sockelgeschoss, D = Dachgeschoss Vorgeschlägene Wohngebäude. Die Aomessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Baufonn und die Firetrichtung. Vorbandene Neber- und Gammangehdisch

BauNVO

Vorgeschlagene Garagonstanzarte Breite in Meler i z. B. Straßenbreite, Vorgarjentiefe ; Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Solarenergie emofohlen.

Int Baugebiet wird die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude n

Bessenbech, § 7, 13, §5 Bürgermister Bessenbach (77, 1), (6) Bürgermeister Ne Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluss Der Satzungsbeschluss zur Anderung 5 des Bebalungspfenes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 07.10.2005 ortsühlich bekomitigemacht. Der Bebalungspfen triff mit der Bekanntmachung in des Secreinderates vom 27 09 2005 die Anderung 5 des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bau6B in der Fassung vom 27.09.2005 as 07.39.65 Bossenbach, () 7, 10, 163 Bürgermeister

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluss des Gemeinderstes vom 11.08.2002 die 5.

Anderung des Bebauungsplanes beschlessen.

Bessenosch, 0.7, 10, 05 Burgemeister

Zur Änderung 5 des Bebeuungsplanes is der

Fastung vom 22.02.2005 wurden die Träger öffentlicher Belangs gom. § 4 BauGB in der Zeit vom 14.03.2005 bis 14.04.2005 beteillet.

Der Entwurf zur Bebzuungsplanänderung S-wurde vom 14,03,2005 bis 14,04,2005 im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteitigung nach § 3 Abs. 1 dan Bürgern entsutert.

Bessenbach, g.7, 10 95 Burgermeister

der Fassung vom 01.08,2005 wurde mit der Begründung gem. § 5 Abs. 2 BardSB in der Zait vom 20.06.2005 bis einschließlich 21.07.2005 offentlich ausgelegt.

## GEMEINDE BESSENBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

PLANBEZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

STADTBERG - VIERZEHNKLINGER 5. ÄNDERUNG

> PLANUNGSSTAND PLAN NR. INDEX. **ENTWURF** 1:500 BLATTGRÖSSE: BEARBEITET: KK DATUM: 22.02.2005 INDEX BESCHIREIBUNG DATUM PLANUNGSSTAND TOB 22.02.2005 PLANUNGSSTAND BÜRGERBETEILIGUNG 22.02.2005

MARCTAR

PLANUNGSSTAND OFFENTLICHE AUSLEGUNG 01.06.2005 ERGANZUNGEN NACHÖFFENTLICHER AUSLEGUNG 01.08.2005 RATZHNORBERCHI HISE 27.09.2005

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

ARCHITEKT: DIPL.- ING. ARCHITEKT

HANAUER STRASSE 1 63739 ASCHAFFENB