



Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 98, Abs. 3 BayGO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bessenbach, 08. Mai 1996 *gez. Rosbach*
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.03.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Bessenbach, 08. Mai 1996 *gez. Rosbach*
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 11.05.1995 in der Zeit vom 08.06.'95 bis einschließlich 07.07.1995 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Bessenbach, 08. Mai 1996 *gez. Rosbach*
Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.01.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11.05.1995 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bessenbach, 08. Mai 1996 *gez. Rosbach*
Bürgermeister

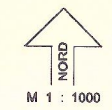
Genehmigungsvermerk:
AZ: 50.1-810-Nr. 112
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 21.05.96
L.A.R.D. R.A.T.S.A.M.T.
K. Kumpel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 31. Mai 1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Bessenbach, 31. Mai 1996 *gez. Rosbach*
Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekten
Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schäffner
Wilhelmstraße 58 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101 Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 10.11.1993 / 07.12.1993
11.05.1995



FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebauenden Grundstücke als gärtnerisch zu gestalten. Die Flächen festgesetzt. Bei Bauvorhaben ist mit den Bauunterlagen der Baugenehmigungsbehörde ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Park Stellplätze u.ä. Zur Sicherung und Durchsetzung der festgesetzten Bepflanzung kann die Baugenehmigungsbehörde eine Kautions verlangen.
- EINFRIEDUNGEN** Einfriedungen um Schule, Kindergarten und Bauhof sind bis 1,30 m Höhe zulässig. Sie sind innerhalb einer Pflanzung zu führen.
- BALLFANGZÄUNE** Für die Tennisplätze und die Freisportanlagen (Rasenplatz) sind Ballfangzäune entsprechend den Bestimmungen erlaubt. Sichtblenden sind nicht zulässig.
- STELLPLATZFLÄCHEN** Sind wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. Rasenfugenpflaster.
- BÖSCHUNGEN** Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher auszubilden.
- Zu erhaltender Bewuchs
 - Neuanpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen
 - Pflanzungen am Übergang zur offenen Landschaft. Die Bepflanzung ist zur Umgebung abzusichern. Dabei sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- PFLANZBEISPIELE FÜR GROSSE BÄUME**
Stieleiche (Quercus pedunculata), Winterlinde (Tilia cordata), Schwarzbirke (Betula nigra), Spitzahorn (Acer platanoides).
- PFLANZBEISPIELE FÜR KLEINERE BÄUME**
Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Kugelspitzahorn (Acer platanoides 'Globosum'), Obstbäume.
- PFLANZBEISPIELE FÜR STRÄUCHER**
Hartweigl (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Hölzner (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Alpenjohannesbeere (Ribes alpinum), Heckenrose (Rosa canina), Stachelbeere (Ribes grossularia).

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Flurstücknummer
- Höhenlinie
- Böschung zur Höhengliederung der Tennisplätze
- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude (Schule, Rathaus, Mehrzweckhalle, ...)
- Vorgeschlagene Bebauung
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
- Naturpark Spessart
Abgrenzung Erschließungs - Schutzzone
- SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER**
Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- OVERFLÄCHENWASSER**
Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER**
Quell- und Dränwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

GEMEINDE BESSENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEMEINDEZENTRUM

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Flächen für den Gemeinbedarf. Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen für Schule, Kindergarten, Altersheim, Sport und Kultur, gemeindliche Verwaltung, Feuerwehr und Bauhof sowie Container-Platz (Recyclinghof).
- Öffentliche Verwaltung, Rathaus
- Schule
- K = Kindergarten, A = Altersheim
- Mehrzweckhalle
- Schulsporthalle, Tennishalle
- Freisportflächen, Laufbahn, Hartplatz, Rasenplatz
- Tennisplätze
- Feuerwehr
- Bauhof mit Containerplatz (Recyclinghof)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Maßgebend sind die Baugrenzen

ZAHL DER VOLLGESCHOSS

- II**
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Wandhöhe taitsels bis 7,0 m über natürlichem Gelände, Dachneigung 10° - 46°.
- Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

DACHGAUBEN

- Einzelgauben sind unter folgender Voraussetzung zulässig:
1. Gauben sind ab 40° Dachneigung.
2. Schopfgauben ab 45° Dachneigung zulässig.
3. Gaubenhöhe insgesamt höchstens 1/3 der Traufhöhe
4. Abstand von Orngängen mind. 2,5 m
5. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind bis 0,8 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind mit dem Bauantrag besonders nachzuweisen.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

- b**
Besonders Bauweise = offene Bauweise, jedoch Baukörper über 50 m Länge zulässig, dann jedoch Gliederung durch Vor- und Rücksprünge.
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenflächen
- Geh- und Radweg
- Öffentliche Parkplatfläche
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Bauverbot entlang der Staatsstraße 2307, Breite 20 m vom Fahrbahnrand.
- Sichtflächen. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m Straßenniveau nicht überschreiten.

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Sportflächen

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation
- Hochspannungsfreileitung 20-kV ÜWU mit beiderseits 10,0 m Ausübungsbereich. Die Leitung wird verkabelt.
- Hochspannungskabel 20-kV ÜWU mit beiderseits 1,0 m Ausübungsbereich

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Breite in Meter (z.B. Straßen, Wege, Abstände)