

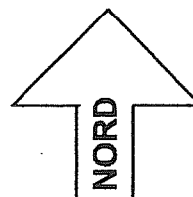
GEMEINDE BESSENBACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDEZENTRUM

ÄNDERUNG 1



M 1 : 1000

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, Altenpflegeheim, Sport und Kultur, gemeindliche Verwaltung, Feuerwehr und Bauhof sowie Container-Platz (Recyclinghof).



Öffentliche Verwaltung, Rathaus



Schule



K = Kindergarten, A = Altenpflegeheim



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 VOLLGESCHOSSE

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Wandhöhe talseits bis 7,0 m über natürlichem Gelände, Dachneigung 10o- 46o.

III

3 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Wandhöhe talseits bis 9,80 m über natürlichem Gelände, Dachneigung 10o- 25o

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

Dachgauben

Einzelgauben sind unter folgender Voraussetzung zulässig:

1. Gauben sind ab 40o Dachneigung, Schieppgauben ab 45o Dachneigung zulässig.
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge

3. Vordachrisse als Höchstgrenze, Wandhöhe falls bis 9,00 m über natürlichem Gelände, Dachneigung 100-250

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, Schleppgauben ab 45° Dachneigung zulässig.
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge
3. Abstand von Ortgängen mind. 2,5 m
4. 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

Besondere Bauweise = offene Bauweise, jedoch Baukörper über 50 m Länge zulässig, dann jedoch Gliederung durch Vor- und Rücksprünge.



Baugrenze



Fläche für Wirtschaftshof unterirdisch, erdüberdeckt

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenflächen



Geh- und Radweg



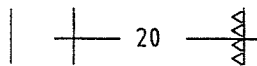
Öffentliche Parkplatzfläche



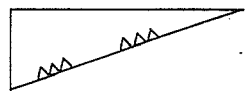
Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie



Bauverbot entlang der Staatsstraße 2307, Breite 20 m vom Fahrbahnrand.

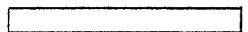


Sichtflächen. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m Straßenniveau nicht überschreiten.

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen



Sportflächen

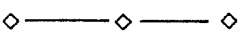
VERSORGUNGSFLÄCHEN



Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation



Hochspannungsfreileitung 20-kV ÜWU mit beiderseits 12,0 m Ausübungsbereich. Sofern die Leitung nicht verkabelt wird dürfen Bauwerke im Leitungsausübungsbereich nur mit Zustimmung der ÜWU AG errichtet werden. Detaillierte Baupläne sind vorzulegen.



Hochspannungskabel 20-kV ÜWU mit beiderseits 1,0 m Ausübungsbereich

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6,5

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



Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Bei Bauvorhaben ist mit den Bauantragsunterlagen der Baugenehmigungsbehörde ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Park-Stellplätze u.a. 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.

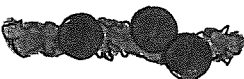
BÖSCHUNGEN Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher auszubilden.



Zu erhaltender Bewuchs



Neuanpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen



Pflanzungen am Übergang zur offenen Landschaft. Die Bebauung ist zur Umgebung abzuschirmen. Dabei sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.

PFLANZBEISPIELE FÜR GROSSE BÄUME

Stieleiche (*Quercus pedunculata*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Schwarzbirke (*Betula nigra*), Spitzahorn (*Acer platanoides*).

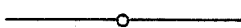
PFLANZBEISPIELE FÜR KLEINERE BÄUME

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Kugelspitzahorn (*Acer platanoides* 'Globosum'), Obstbäume.

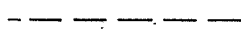
PFLANZBEISPIELE FÜR STRÄUCHER

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*), Heckenrose (*Rosa canina*), Stachelbeere (*Ribes grossularia*).

HINWEISE



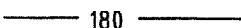
Bestehende Grundstücksgrenze



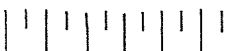
Vorgeschlagene Grundstücksteilung

1234

Flurstücknummer



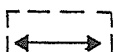
Höhenlinie



Böschung zur Höhengliederung der Tennisplätze

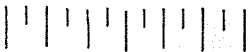


Vorhandene Haupt- und Nebengebäude (Schule, Rathaus, Mehrzweckhalle..)

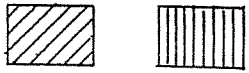


Vorgeschlagene Bebauung

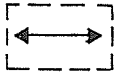
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist



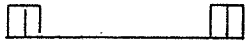
Böschung zur Höhengliederung der Tennisplätze



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.

OBERFLÄCHENWASSER

Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER

Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

Vorgearbeitet:
Architekten
Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schäffner
Wilhelmstr. 59, 6374 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101 Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 03.02.2000, 27.06.2000

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.02.2000 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2000 bis einschließlich 09.06.2000 öffentlich ausgelegt.

Bessenbach, 14. Juli 2000 Bürgermeister

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2000 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.06.2000 als Satzung beschlossen.

Bessenbach, 14. Juli 2000 Bürgermeister

Ausgefertigt am:
14. Juli 2000

Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB am 14. Juli 2000 Ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Bürgermeister

Bessenbach, 14. Juli 2000

