



Ausgearbeitet:  
 Architekt Dipl. Ing. Wolfgang Schäffner  
 Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59  
 Telefon 06021/44101  
 gez. Schäffner

Aschaffenburg, 25.8.1976  
 geändert, 16.12.1976

Der Bebauungsplanentwurf hat gem § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.12.76 bis 31.1.77 öffentlich ausgelegen.

17. Febr. 1977  
 Bessenbach  
 gez. Straub  
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 16.12.76 gem. § 10 BBauG am 17. 2.77 als Satzung beschlossen.

17. Febr. 1977  
 Bessenbach  
 gez. Straub  
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:  
 Auf ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vlg. vom 2.5.77 Nr. 11/11-6/10 Nr. 112 Weg. T. genehmigt.  
 Aschaffenburg, den 15.6.1977  
 Landratsamt Aschaffenburg  
 I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 24.06.1977 bis an öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 24.06.1977 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am rechtsverbindlich geworden.

04. Aug. 1977  
 Bessenbach  
 gez. Straub  
 Bürgermeister

- B. HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - 545 Flurstücksnummern
  - - - vorgeschlagene Grundstückgr.
  - Abwasserkanal
  - 190— Höhenlinie
  - ▨ Vorhandenes Wohngebäude
  - ▨ Vorhandenes Nebengebäude
  - ▨ Landschaftsschutzgrenze

**SCHALLSCHUTZ**  
 Bei Überschreitung des Planungsrichtpegels sind geeignete bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staataminist. des Innern vom 13.3.73 (MABL.S.252) zu berücksichtigen.

Bsp: 57/50dB(A) Äquivalenter Dauerschall  
**SCHICHTENWASSER** Gegen Schichtenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

# GEMEINDE BESSENBACH ORTSTEIL STRASSBESSENBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

## BEBAUUNGSPLAN „GARTENSTRASSE“ M 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 A. FESTSETZUNGEN:

Grenze des Geltungsbereiches..

**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)

**MD** Dorfgebiet nach § 5 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)

**GRUNDFLÄCHENZAHL** Bei 1 + 2 Vollgeschossen = 0,4  
**GESCHOSSFLÄCHENZAHL** Bei 1 Vollgesch. = 0,5  
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

**ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

**II** 2 Vollgeschosse zwingend, Satteldach, Dachneigung 25° - 30°, Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock. Traufhöhe bis 6,0 m.

**I+IS** 1 Vollgesch. und 1 Sockelgesch. als Höchstgrenze Bergseite 1 Gesch. zwingend, Traufhöhe bis 3,5 m. Talseite Traufhöhe bis 6,0 m. Satteldach, Dachneigung 25° - 30°, Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

**AUFSTOCKUNG**  
 Baubestand I+ID = 1 Vollgesch. und 1 Dachgesch. Aufstockung II = 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 25° - 30°, Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

**AUSNAHME FÜR DIE \*BEZEICHNETEN GEBÄUDE**  
 Die bisherigen Abstandsflächen bleiben bestehen. Mindestgebäudeabstand 5,0 m. Mit der Genehmigung wird die Befreiung verbunden.

**MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** = 400 qm

**GA** Garagen, Dachform, Flachdach oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

**AUSNAHMEREGLUNG** In Art. 7, Abs. 5 BayBO wird erweitert.  
 1. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m  
 2. Traufhöhe talwärts bis 4,0 m (Hanggelände)  
 3. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.

Grenzbebauung zwingend.  
 Firstrichtung nach den Art. 6 + 7 der BayBO.

**ABSTANDSREGELUNG**  
**O** Offene Bauweise  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Baulinie (zwingend)

Baugrenze (nicht zwingend)  
 + 15+ Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen  
 Verkehrsfläche

**EINFRIEDUNG** Höhe und Ausführung der Einfriedung sind auf den angrenzenden Bestand abzustimmen.  
 Sichtflächen Nutzung nicht höher als 0,8 m über Straße.  
 Wasserschutzgebiet

Entlang des Morsbaches ist ein 4 m breiter Uferstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
 Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsstreifen Unterbauung nur mit Einvernehmen des ÜWV.