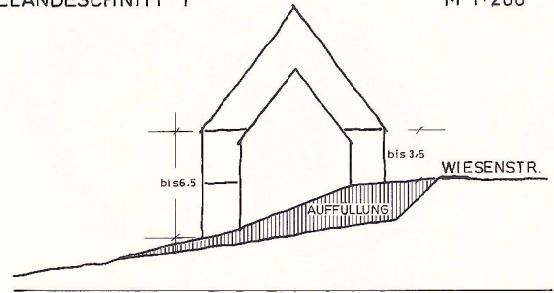
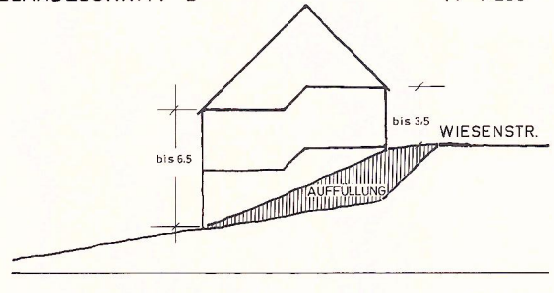


GELÄNDESCHNITT 1 M 1:200



GELÄNDESCHNITT 2 M 1:200



HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bestehende Wohngebäude
- I = 1 Vollgeschoss, II = 2 Vollgeschosse, S = Sockelgeschoss
- D = Dachgeschoss
- Vorgeschlagene Wohngebäude
- Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung
- Vorhanden Neben- oder Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstandorte

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER
Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Anfallendes Sickerwasser ist in eigenen Leitungen der Vorfluter zuzuführen.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.
Planinhalt Bsp.: Geländeschritt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze.

SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbebau, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BBauG, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bessenbach 02. VII. 1984

 2. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.01.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bessenbach 02. VII. 1982

 2. Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gen. § 2a Abs. 6 BBauG vom 09.04.1984 bis einschließlich 10.05.1984 öffentlich ausgelegen.

Bessenbach 02. VII. 1984

 2. Bürgermeister

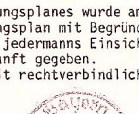
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 27.02.1984 gem. § 10 BBauG am 25.05.1984 als Satzung beschlossen.

Bessenbach 02. VII. 1984

 2. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
 ohne Anlagen gem. § 11 BBauG mit Vfg vom 06.08.84 Nr. 111-610-112-Gr-He.
 genehmigt
 Aschaffenburg, den 02.08.1984
 Landratsamt Aschaffenburg

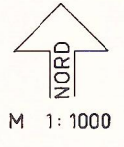
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.08.84 gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Bessenbach 20. VIII. 1984

 2. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
 Architekt: Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
 Wilhelmsstraße 59 8750 Aschaffenburg
 Telefon 06021/44101

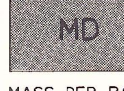
Aschaffenburg, 30.08.1983/ 27.02.1984

GEMEINDE BESSENBACH
ORTSTEIL OBERBESSENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN
GEISSLERSWIESEN



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

— Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.
 Schalltechnischer Orientierungswert: 60 dB(A) tags
 50/45 dB(A) nachts

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
 Bei 1 Vollgeschoss = 0,5 GFZ
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8 GFZ
 Bei 3 Vollgeschossen = 1,0 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
 Bei 1 - 3 Vollgeschossen = 0,4 GRZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 I+S 1 Vollgeschoss und 1 Sockelgeschoss als Höchstgrenze, bergwärts 1 Vollgeschoss zwingend Wandhöhe bis 3,5m über Gelände, Wandhöhe talwärts bis 6,5m je nach Gelände. Satteldach Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachferne, ohne Kniestock.

I+S+D 1 Vollgeschoss, 1 Sockelgeschoss als Höchstgrenze und 1 Dachgeschoss, bergwärts 1 Vollgeschoss zwingend Wandhöhe bis 3,5m über Gelände, Wandhöhe talwärts bis 6,5m je nach Gelände, um die Wandhöhe talwärts einzuhalten, werden versetzte Geschosse empfohlen. Satteldach Dachneigung 40°-52°. Gauben: länge max. 30% der Trauflänge, Abstand von Ortsgängen 1/3 der Trauflänge mind jedoch 2,5 m.

ABSTANDSREGELUNG Nach Art. 6 + 7 BayBO
 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 Bei Einzelhäusern mind. = 500 m²
 Bei Doppelhäusern mind. = 400 m²

AUFFÜLLUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
 Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8m zulässig.

FIRSTRICHTUNG Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
 Offene Bauweise
 Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.
 Die Doppelhäuser sind gemeinschaftlich oder in Abstimmung untereinander durchzuführen.
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
 Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 NEBENANLAGEN Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.
 GARAGEN 1. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50m² Nutzfläche zulässig (nicht zwingend)
 2. max. Länge 3,0 m.
 3. An der Grundstücksgrenze zusammenstößende Garagen in gleicher Dachform.
 4. Dachform: Flachdach 0°-7° oder Satteldach (siehe Ausnahmeregelung).
 5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0m.
 6. Freistehende Garagen sind unzulässig, sie sind in den Wohnkörper einzubeziehen.
 7. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

AUSNAHMEREGLUNG GARAGEN
 1. Wardhöhe talwärts bis 5,0m je nach Gelände
 2. Satteldächer, dem Wohnhaus entsprechend, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze in gleicher Dachform errichtet werden.

STELLFLÄCHEN UND ZUFahrTEN
 Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen.
 Die Breite der Stellflächen einschl. der Garagenzufahrten darf 40% der Straßlänge der Baugrundstücke nicht überschreiten, höchstens jedoch 10,0 m.
 Zwischen Stellflächen bzw. Zufahrten und der seitlichen Grundstücksgrenze ist mind. ein Pflanzstreifen von 0,5m Breite anzulegen.

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
 +75+ Breite in Meter (zB. Straßenbreite, Vorgartentiefe...)

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzteile höchstens 20%.

EINFRIEDUNG Die straßenseitige Einfriedung wird auf 0,8m Höhe festgesetzt. Die seitliche und rückwärtige bis 1,3 m. Betonpfosten sind nicht erlaubt.

HAUSBAUM Je 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger heimischer Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt.
 Mit Leitungsrecht belastete Flächen - Abwasserkanal -
 20kV Hochspannungsfreileitung, Sicherheitsstreifen beiderseits 10,0 m. Bei Unterbauung ist dem ÜM der Bauantrag vorzulegen. Ein Mindestabstand von 3 m bei größtem Durchhang und Seilausschwingung ist einzuhalten.

Offentliche Grünfläche - Spielplatz -