Original Gemeinde

B] FÜR DIE HINWEISE :

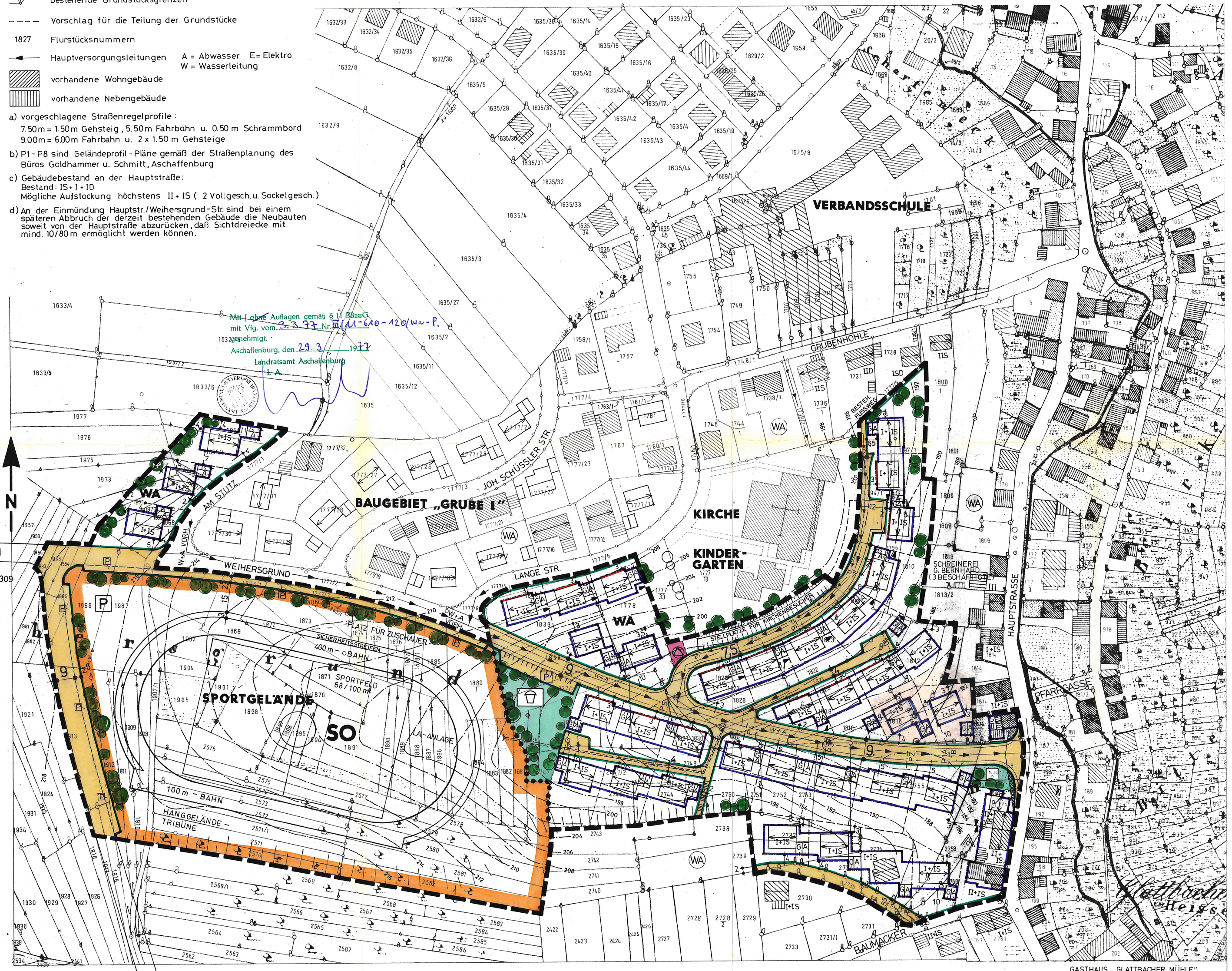
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1827 Flurstücksnummern
- Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser E= Elektro W = Wasserleitung
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

a) vorgeschlagene Straßenregelprofile :
7.50 m = 1.50 m Gehsteig, 5.50 m Fahrbahn u. 0.50 m Schrammbord
9.00 m = 6.00 m Fahrbahn u. 2 x 1.50 m Gehsteige

b) P1 - P8 sind Geländeprofil - Pläne gemäß der Straßenplanung des Büros Goldhammer u. Schmitt, Aschaffenburg

c) Gebäudebestand an der Hauptstraße:
Bestand: IS + I + ID
Mögliche Aufstockung höchstens II + IS (2 Vollgesch. u. Sockelgesch.)

d) An der Einmündung Hauptstr./Weihersgrund-Str. sind bei einem späteren Abbruch der derzeit bestehenden Gebäude die Neubauten soweit von der Hauptstraße abzurücken, daß Sichtdreiecke mit mind. 10/80 m ermöglicht werden können.



Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 23.3.77 Nr. III/11-640-120/Wa-P.
genehmigt.
Aschaffenburg, den 29.3. 1977
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Angefertigt im Mai 1975
Vervielfältigungsrecht vorbehalten
Vermessungsamt Aschaffenburg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A] FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze — Baulinie
- Straßenverkehrsfläche
- SO Sondergebiet - Sportgelände
- Grünflächen mit Baum- und Strauchgruppen
- Fläche für Umspannstation
- Fläche für Spielplatz
- Fläche für Parkanlage
- P Fläche für Parkplatz
- +9+ Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzanbau zwingend — neue Bäume
- Sichtdreiecke, die von jeglicher Bebauung, Stapelung, Bepflanzung o.ä. freizuhalten bzw. freizumachen sind, sofern eine Höhe von 0.80 m über Fahrbahnoberkante überschritten wird.
- GA Flächen für Garagen
- 2.75 Die größte Traufhöhe der Garagen wird auf 2.75 m, gemessen ab Oberkante Bordstein in Garageneinfahrtsmitte, festgesetzt.
Traufhöhe talseitig max. 4.25 m.
Pult- oder Flachdach mit Dachneigung 0-8°
Auf einen gestalterisch einwandfreien Übergang vom Hauptgebäude zum Garagenanbau ist zu achten.
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Firstrichtung der Gebäude
- 3.50 / 6.50 / I+IS Höchstens 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß mit Satteldach 30-36°
Traufhöhe bergseitig bis 3.50 m und talseitig bis 6.50 m über gepl. Gelände.
Als Alternative sind auch höhenmäßig versetzte Geschosse zulässig.

WEITERE FESTSETZUNGEN :

2. SONDERGEBIET -SO- :

2.1. Das Sportgelände ist gemäß § 11 der BauNVO als Sondergebiet festgesetzt.

2.2. In dem Gebiet sind nur Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke zulässig.

WEITERE FESTSETZUNGEN :

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET -WA- :

1.1. Das Bauland ist gemäß § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach DIN 18005 beträgt der zulässige maximale Planungsrichtpegel 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts.

1.2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

1.3. Mindestgröße der Baugrundstücke 400 qm.

1.4. Höchstmaß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der BauNVO:
1 Vollgeschoß: GRZ 0.4 - GFZ 0.5
2 Vollgeschosse: GRZ 0.4 - GFZ 0.8

1.5. Abstandsregelung nach der BayBO, wenn nicht im Plan, durch eine andere Maßzahl bestimmt, ein geringerer Abstand zugelassen ist.

1.6. Einfriedungen an der Straße sind höchstens 1.00 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszubilden.
Bergseitig erforderlich werdende Stützmauern entlang der Verkehrsfläche sind bis 1.50 m Höhe aus Sichtbeton oder Naturstein zulässig.
Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune an höchstens 1.30 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit heimischen Büschen, Blütensträuchern o.ä. zu hinterpflanzen.
Betonpfosten sind unzulässig.

1.7. Gemäß Art. 62 Abs. 7 Ziffer 1 b ist vor den Garagen einfahrten ein Stauraum von mind. 5.00 m Tiefe einzuhalten.
Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.

1.8. Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BBauG sollen die unbebauten Grundstücksflächen, insbesondere die Landratsamt und Abstandsflächen, als Grünflächen (Rasen) oder gärtnerisch (Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen) angelegt werden.

1.9. Dachausbau nach der BayBO.

1.10. Die Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Goldhammer und Schmitt, Aschaffenburg, vom Okt. 1971 ist Beiplan dieses B-Planes. Aus ihr, sowie aus den Gelände-Querprofilen Nr. 1 bis 8, sind Geländeveränderungen, Straßenböschungen und Anschlußhöhen an die Erschließungsanlagen ersichtlich, die in den Baugesuchen durch nivellierte Geländeschnitte nachzuweisen sind.

~~1.11. Im Bereich der Schreinerei Bernhard darf der höchstzulässige Planungsrichtpegel betragen:~~
~~beim WA - 65/50 dB (A) gem. Abschn. 5 der DIN 18005~~
~~beim MD - 70/55 dB (A)~~

1.11. ~~1.12.~~ Bei Grundstücken mit Pflanzgebot sollen folgende Bäume und Sträucher verwendet werden:

Feldahorn	– acer campestre	Hartriegel	– cornus sanguinea
Sandbirke	– betula pendula	Hasel	– corylus avellana
Hainbuche	– carpinus betulus	Schlehdorn	– prunus spinosa
Rotbuche	– fagus silvatika	Feldrose	– rosa arvensis
Esche	– fraxinus exelsior	Salweide	– salix caprea
Vogelkirsch	– prunus avium	Wolliger Schneeball	– viburnum lantana
Traubenkir.	– prunus padus		

Platzbedarf je Pflanze 1.4 qm

Den betreffenden Bauanträgen ist ein Begrünungsplan beizufügen.

~~1.12.~~ Der von der Schreinerei Bernhard ausgehende äquivalente Dauerschallpegel darf 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.

Die weiteren Festsetzungen wurden ergänzt durch Beschluß des Gemeinderates vom 22. März 1977
Glattbach, den 22. März 1977
(Bernhard) 1. Bgmstr.

Hinweis

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13.9.76. bis 15.10.76. im Rathaus in Glattbach öffentlich ausgelegt.
Glattbach, den 18. Okt. 1976
(Gemeinde) (Siegel) (Bürgermeister)

Die Gemeinde Glattbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.10.76. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Glattbach, den 27. Okt. 1976
(Gemeinde) (Siegel) (Bürgermeister)

Die Regierung ..... (das Landratsamt .....) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.68 - BVBl. S. 327 i. d. F. vom 25.11.69 - GVBl. S. 370) genehmigt.
....., den .....
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
(Siegel) i. A. .....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ~~vom~~ ... ab ... ~~bis~~ 7.4.1977 im Rathaus in Glattbach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 7. April 1977 ortsüblich durch Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.
Glattbach, den 7. April 1977
(Gemeinde) (Siegel) (Bürgermeister)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22603

PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE GLATTBACH LKR. ASCHAFFENB. FÜR DAS GEBIET „GRUBE - TEIL II"
NR.	Gemeinde
MASSTAB	1:1000
GEZ.	Jellmer
GES.	
DATUM	23.9.1975
GEÄND.	26.10.76 / 22.3.77