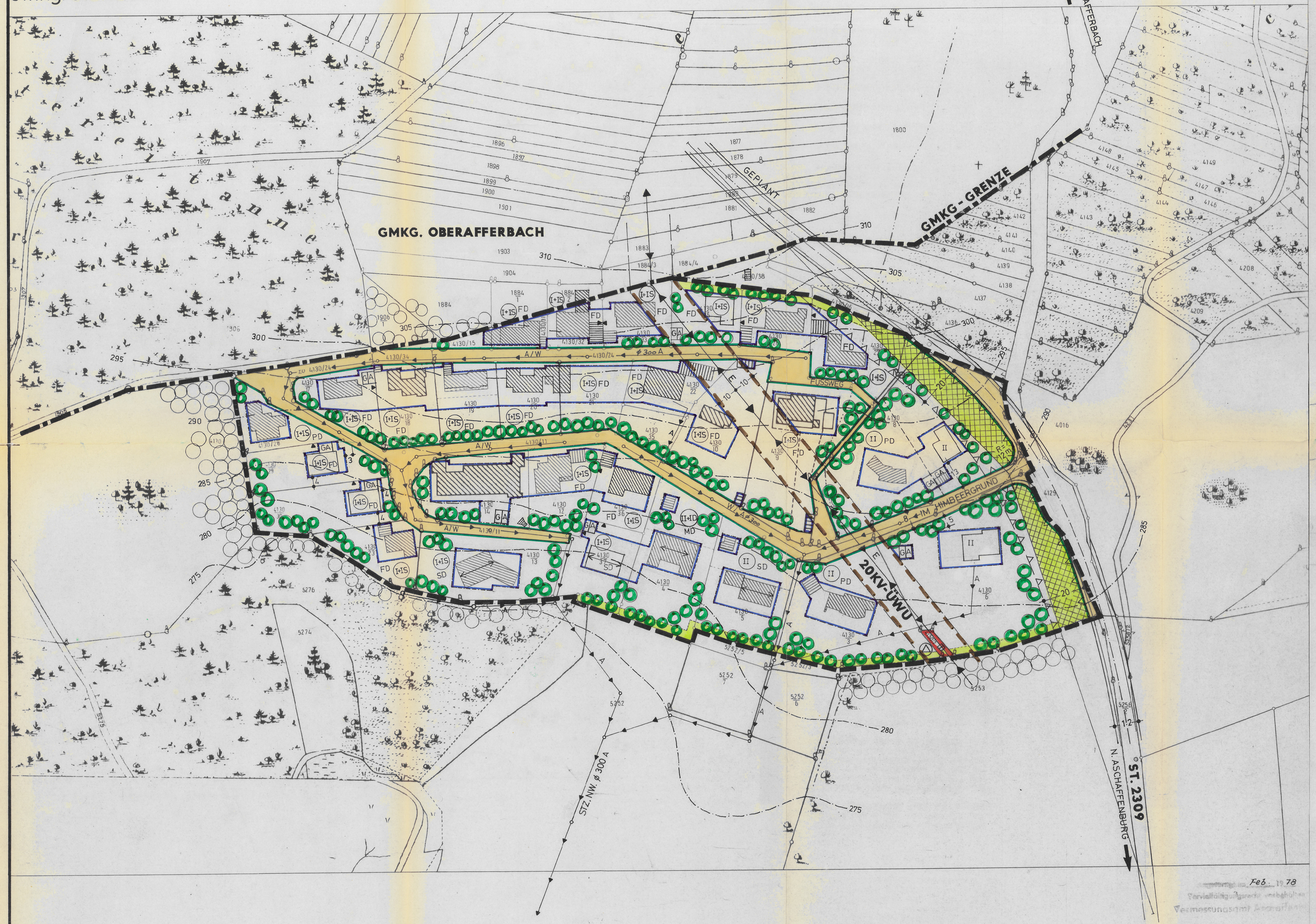
Gmkg. Glattbach

M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A] FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSETZENDE BAULINIEN U.-GRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- 215m / 10m — SICHTFLÄCHEN, DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG, STAPELUNG, BEPFLANZUNG O.Ä. FREIZUHALTEN SIND, SOFERN EINE HÖHE VON 0.80 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- 7 — BREITE DER STRASSEN-, WEGE U. VORGARTENFLÄCHEN
- BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- GA — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 2.75 — DIE GRÖSSTE TRAUFHÖHE DER GARAGEN WIRD AUF 2.75 m, GEMESSEN AB OBERKANTE BORDSTEIN IN GARAGENEINFAHRTSMITTE FESTGESETZT. DACHNEIGUNG BIS 8°. TRAUFHÖHE TALS. MAX. 4.25 m.
- FD — FLACHDACH BIS 0°.
- PD — PULTDACH BIS 10°
- SD — SATTELDACH 25-35°.
- MD — MANSARDDACH 30-<50°.
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- 7.50 / 4.00 I+IS — ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES SOCKELGESCHOSS. TRAUFHÖHE BERGSEITIG BIS 4.00 m UND TALSEITIG BIS 7.50 m ÜBER GELÄNDE.
- 7.50 / II — ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE. TRAUFHÖHE TALSEITIG BIS 7.50 m ÜBER GELÄNDE
- II+ID — ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE UND 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS SONST WIE II (BESTAND AUF FL.NR. 4130/4).
- II — HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE. SONST WIE (II).
- ZWINGENDER GARAGEN-GRENZANBAU
- PRIVATER GRÜNSTREIFEN (GEM. ZIFF. 10 D. WEIT. FESTS.)

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAUGEBIET IST GEM. § 4 BAUNVO ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE NACH § 4 ABS. 2 ZIFFER 1 BAUNVO.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 350 m²
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
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO, WENN NICHT IM PLAN, DURCH EINE ENTSPRECHENDE MASSZAHL FESTGELEGT, EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.
6. NEU ZU ERRICHTENDE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN UND WEGE SIND HÖCHSTENS 1.00 m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN.
   SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AN HÖCHSTENS 1.30 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ZU BEFESTIGEN UND, MIT HEIMISCHEN, ORTSGEBUNDENEN BÜSCHEN O.Ä. ZU HINTERPFLANZEN.
   BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG. HOLZZÄUNE SIND ZU BEVORZUGEN.
7. GEMÄSS ART. 62 ABS. 6 U. 7 DER BAYBO I.V.M. § 2 ABS. 2 UND § 4 DER GAV IST VOR DEN GARAGENEINFAHRTEN EIN STAURAUM VON MIND. 5.00 m TIEFE EINZUHALTEN.
   AUSNAHMEN HIERVON BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE VORBEHALTEN.
8. GEMÄSS ART. 8 BAYBO UND § 9 ABS. 1 BBAUG SOLLEN DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, INSBESONDERE DIE VORGÄRTEN UND ABSTANDSFLÄCHEN, ALS GRÜNFLÄCHEN (RASEN) ODER GÄRTNERISCH (ZIERGÄRTEN MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN U. BLUMEN) ANGELEGT WERDEN.
9. DACHAUSBAU GEMÄSS DER BAYBO.
10. DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND ZUR OFFENEN LANDSCHAFT HIN MIT EINEM MIND. 3 m BREITEN PRIVATGRÜNSTREIFEN ZU VERSEHEN.
    BEI DER BEPFLANZUNG DES GRÜNSTREIFENS UND BEI DER GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG ALLGEMEIN SIND FOLGENDE, HEIMISCHEN BÄUME UND STRÄUCHER BEVORZUGT ZU VERWENDEN:

Feldahorn	acer campestre	Hartriegel	cornus sanguinea
Sandbirke	betula pendula	Hasel	corylus avellana
Hainbuche	carpinus betulus	Schlehdorn	prunus spinosa
Rotbuche	fagus silvatica	Feldrose	rosa arvensis
Esche	fraxinus exelsor	Salweide	salix caprea
Vogelkirsche	prunus avium	Woll. Schneeball	viburnum lantana
Traubenkirsche	prunus padus		

(PLATZBEDARF JE PFLANZE 1.40 m²)

11. UNMITTELBARE ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE ZUR BESTEHENDEN BZW. GEPLANTEN STAATSSTRASSE WERDEN NICHT GESTATTET, D.H. DIE GRUNDSTÜCK SIND ZUR STAATSSTRASSE HIN TÜR- UND TORLOS EINZUFRIEDEN.
12. BIS ZU EINER BAUGEBIETSTIEFE VON MAX. 150 m AB DER STAATSSTRASSE SIND BEI ÜBERSCHREITUNG DES ÄQUIVALENTEN DAUERSCHALLPEGELS AB 55/45 dB(A) TAG/NACHT – GEM. BEK. D. BSTMI D. INN. VOM 13.03.73 (MABL.S. 252) – BEI NEUBAUTEN, ERWEITERUNGEN U. UMBAUTEN SCHALLSCHUTZFENSTER DER KL. II NACH DIN 4109 EINZUBAUEN.
    AUSSERDEM SIND BEI DER GRUNDRISSGESTALTUNG DER BEIDEN NEUBAUTEN AUF FL.NR. 4130/6 U. -/8 DIE SCHLAF- UND WOHNRÄUME AUF DER SCHALLABGEWANDTEN GEBAUDESEITE ANZUORDNEN.

B] FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR EINE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- 4130/15 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (A- ABWASSER, W- WASSERLEITUNG, E- ELEKTRO)
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

DIE STRASSEN SIND AUSGEBAUT - DIE ERSCHLIESS.LEIT. VORHANDEN.

DIE GEBÄUDE DER FLURSTÜCKE NR. 4130/6 UND 4130/22 SIND ÜBER DIE FLURSTÜCKE NR. 4130/3 BZW. 4130/35, WIE IM PLAN ANGEDEUTET, ZU ENTWÄSSERN.

FÜR GEBÄUDE, DIE NÄHER ALS 100 m ZUM WALD ZU STEHEN KOMMEN, SIND VON DEN EIGENTÜMERN HAFTUNGSAUSSCHLUSSERKLÄRUNGEN MIT DEN BAUANTRAGEN VORZULEGEN. DIE KAMINKÖPFE DIESER GEBÄUDE SIND MIT PRALLBLECHEN ZU VERSEHEN. DIE RESTWALDUNGEN FÜR FÜR DIE VORGESEHENEN NEUBAUTEN SIND SO ZURÜCKZUNEHMEN, DASS DIE ABSTÄNDE KAMIN-WALD MINDESTENS 30 m BETRAGEN.

GEGEN DAS EVTL. STELLEN- UND ZEITWEISE ZU ERWARTENDE SCHICHTWASSER SIND BEI DEN EINZELNEN BAUVORHABEN ENTSPRECHENDE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.

Feb. 78
Vervielfältigungsrecht vorbehalten
Vermessungsamt Aschaffenburg

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 17.4.79 BIS 18.5.79 IN der Geschäftsstelle der ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
VG. Rauenthal, Glattbach
GLATTBACH, DEN 21. Mai 1979
Gemeinde Glattbach
SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE GLATTBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 23.5.79 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GLATTBACH, DEN 8. Juni 1979
Gemeinde Glattbach
SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE REGIERUNG _____ (DAS LANDRATSAMT _____) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHLIESSUNG (BESCHEID) VOM _____ NR. _____ GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERB. MIT DER DELV./STBAUFG I.D.F. VOM 04.07.78 - GVBl. S. 432) GENEHMIGT.
_____, DEN _____
I.A.
SIEGEL — SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 26.10.79 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 DES BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG IM RATHAUS WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN. AUF VERLANGEN WIRD ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANS AUSKUNFT GEGEBEN.
Glattbach, DEN 26.10.1979
(GEMEINDE) — (SIEGEL) — (BÜRGERMEISTER)

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 12.02.1980 Nr. II/11-610-120-GmHe.
genehmigt.
Aschaffenburg, den 24.10.1979
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

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

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE GLATTBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
GEBIET „HIMBEERGRUND"

NR.
MASSTAB M. 1:1000
GEZ. Hellmer | GES. | DATUM 22.09.1978
GEÄND. 22.03.79