P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRS- UND WEGEFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH, EINSCHL. STRASSENBEGLEITGRÜNSTREIFEN M. ST.P.
- GRÜNFLÄCHE PRIVAT MIT PFLANZGEBOT
- FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHENUMGRENZUNG, D.H. 20 m BREIT AB FAHRBAHNRAND DER ST.2309, D.H. ANBAUVERBOTSSTREIFEN.
- VORLÄUFIG BIS ZUR FREILEITUNGS-VERKABELUNG MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN, GEMÄSS „RAS-E", SIEHE WEIT. FESTS. ZIFF. 9 !
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BREITE DER STRASSEN-, WEGE- U. VORGARTEN- SOWIE ANDERE FLÄCHEN
- PFLANZGEBOT FÜR STANDORTGERECHTE HOCHSTAMMGEWÄCHSE GEMÄSS GRÜNORDNUNGSPLAN
- D: NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- E: NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG
- H: NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG
- g: GESCHLOSSENE BAUWEISE — o OFFENE BAUWEISE
- ZWINGENDER GRENZANBAU
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- GA: FLÄCHEN-UMGRENZUNG FÜR GARAGEN. GARAGENAUSBILDUNG GEMÄSS BAYBO-NOVELLE 1982 - ART.7 ABS. 5 I.V.M. ART. 52, 55, 56. TALSEITIGE TRAUFHÖHE BIS 4.50 m Ü. GEL.
- UI — ZWINGEND UNTERGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG 35-45°. TRAUFHÖHEN: BERGSEITIG BIS 3.50 m U. TALSEITIG BIS 6.25 m Ü. GEL. DACHHÖHE MAX. 6.00 m Ü. FB.OK. DACHGESCHOSS / UNZULÄSSIG SIND KNIESTÖCKE U. GAUBEN BIS 45°. ZULÄSSIG AUCH OHNE UNTERGESCHOSS, FALLS HANGNEIGUNG ZU GERING. BEI STEILEM HANGGELÄNDE MIT HÖHENMÄSSIG VERSETZTEN GESCHOSSDECKEN.
- UI — HÖCHSTENS UNTER- U. 1 VOLLGESCHOSS. SONST WIE (UI) !
- II — ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE MIT SATTELDACH 35-45°. TRAUFHÖHE TALSEITIG BIS 7.00 m Ü. GEL. SONST WIE (UI) !
- UII — HÖCHSTENS 1 UNTERGESCHOSS UND 2 VOLLGESCHOSSE, TRAUFH. BERGS. 6.50 m U. TALS. BIS 9.00 m ÜBER GEL. / GGFLS. AUF DER OSTSEITE DER STR. C IM MISCHGEBIET.
- VORGESCHRIEBENE FAHRTRICHTUNGEN
- 20 kV - ÜWU-KABEL MIT BEIDERSEITS JE 1.00 m SCHUTZSTREIFEN
- ST: STELLPLÄTZE FÜR DIE ANLIEGER ALS ERSATZ FÜR FEHLENDE ZWEIT- U. MEHRGARAGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

H I N W E I S E

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 1990: FLURSTÜCKSNUMMERN
- HAUPTVER- UND -ENTSORGUNGSLEITUNGEN —◆—◆— OBERIRD. —◇—◇— UNTERIRDISCH
- VORHANDENE WOHN- U. NEBENGEBÄUDE

VORGESCHLAGENE WEGE- U. STRASSEN-REGELPROFILE (BZW. JE NACH SEPARATER TIEFBAUPLANUNG):

3.50-4.50 m = BESCHRÄNKT BEFAHRBARE ANLIEGER-WOHNWEGE
6.50 m = 4.50 FAHRBAHN EINSCHL. RINNE, 2.00 GRÜN-U. VERSORG.STR.
8.50 m = 5.00 FAHRBAHN, 2.00 GRÜN-U. 1.50 VERSORG./GEHSTEIG
9.00 m = 6.00 FAHRBAHN UND 2 x 1.50 GEHSTEIGE
10.00 m = 6.50 FAHRBAHN UND 2 x 1.75 GEHSTEIGE
11.00 m = 1.50 GEHST., 6.00 FAHRB., 2.00 PARK-/GRÜNSTR., 1.50 GEHST.

1. DEN BAUANTRÄGEN SIND NIVELLIERTE GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.
2. SCHALLSCHUTZBERECHNUNG I.D. FASS. V. 27.09.83 SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG !
3. DER STAATSSTRASSEN-BEGRADIGUNG LIEGT DIE VORENTWURFSPLANUNG DER STRASSENBAUVERWALTUNG I.D.F. VOM DEZ. 80 ZUGRUNDE.
4. AUF DIE FORDERUNGEN DES STRASSENBAUAMTES V. 08.04.83 WIRD HINGEWIESEN (EINFRIEDUNGEN U. OBERFLÄCHENWASSER). SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!
5. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN V. 28.02.83 SIEHE EBENFALLS IM BEGRÜNDUNGSANHANG !

WEITERE FESTSETZUNGEN

WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS §4 DER BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: 220 m² REIHENHAUS / 270 m² DOPPELHAUSHÄLFTE / 500 m² EINZELHAUS.
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS §17 D. BAUNVO: 1 VOLLGESCHOSS = GRZ 0.4 - GFZ 0.5; 2 VOLLGESCHOSSE = GRZ 0.4 - GFZ 0.8
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO - ART. 6
6. DACHAUSBAU GEMÄSS BAYBO.
7. EINFRIEDUNGEN AN DEN STRASSEN SIND HÖCHST. 1.00 m HOCH - BZW. INNERHALB VON SICHTFLÄCHEN HÖCHST. 0.80 m - UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN.
   SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AUSZUBILDEN UND AN MAX. 1.25 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ANZUBRINGEN. SIE SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEWÄCHSEN ZU HINTERPFLANZEN.
   BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG.
8. DIE MINDEST-STAURAUMTIEFE VOR GARAGENEINFAHRTEN IM REGELFALL 5.00 m ZWISCHEN GEHST.-HINTERKANTE BZW. STR.-BEGRENZUNGSLINIE UND GA-EINFAHRTSACHSE. DER STAURAUM IST OFFEN ZU HALTEN. AUSNAHMEN: WEGEN HANGGEL. TALS. MIND. 3.00 m UND BEI GA IM WOHNGEBÄUDE MIND. 2.00 m TIEFE. ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE IN 5.00 m STAURÄUMEN SIND ZULÄSSIG.
9. SICHTFLÄCHEN: IN DIESEM BEREICH DÜRFEN SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN (AUCH BEWUCHS U. EINFRIEDUNGEN) 0.80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHN-OK. NICHT ÜBERSCHREITEN. GEMÄSS „RAS-KNOTENPUNKTGESTALTUNG-" BETRÄGT DIE MINDEST-SICHTFLÄCHE 3/85 m AB FAHRBAHNRAND. BÖSCHUNGEN SIND ENTSPRECHEND ABZUGRABEN BZW. RÜCKZUVERSETZEN.
10. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG DER DOPPEL- U. REIHENHÄUSER IST DER ERSTBAUENDE IN DER GEBÄUDEGRUPPE MASSGEBEND, D.H. GLEICHE TRAUFHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN FÜR DEN ANSCHLIESSENDEN.
11. WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN GEMÄSS §14 D. BAUNVO UNZULÄSSIG.
12. ERFORDERLICH WERDENDE STÜTZMAUERN - 1.00 m H. - (HÖCHST. 1.20 m IM EINZELFALL MIT ZUSTIMMUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE) SIND AUS STRUKTUR - SICHTBETON, EINGEGRÜNT ODER IN NATURSTEINANSICHT, HERZUSTELLEN.
    IN AUSNAHMEFÄLLEN WERDEN HOLZPALISADEN BIS 0.80 m HÖHE GESTATTET.
    GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN HÖCHSTENS 1.00 m ZULÄSSIG.
13. SCHALLTECHN. ORIENTIERUNGSWERT DER DIN 18005 = 55/45-40 dB(A) BEURTEILUNGSPEGEL DER KFZ-GERÄUSCHE GEMÄSS SCHALLSCHUTZBERECHNUNG = 52,5/43,7 dB(A).
14. ANZAHL DER WOHNEINHEITEN (WE):
    E - GRUNDSTÜCKE MAX. 3 WE
    D - DOPPELHAUSHÄLFTE - GRUNDSTÜCKE MAX. 2 WE
15. PKW-STELLPLÄTZE JE WE SIND 2 STÜCK NACHZUWEISEN.
    FÜR NOTWENDIGE ABSTELLPLÄTZE, DIE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN NICHT UNTERGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, STELLT DIE GEMEINDE ZUSÄTZLICHE PARKPLATZFLÄCHEN ZUR VERFÜGUNG (SIEHE BEI ST !). IN DIESEM FALL IST DIE STELLPLATZPFLICHT VOM BAUHERRN GEMÄSS ART. 56 BAYBO ABZULÖSEN.
16. DIE ALOIS BERGMANN-FRANKEN-STR. UND DIE DR. KONRAD FECHER-STR. WERDEN IM SINNE DER STVO. ALS VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG" GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 DES BBAUG (VERKEHRSBERUHIGEND) FESTGESETZT.

MI - MISCHGEBIET

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS §6 DER BAUNVO ALS MISCHGEBIET FESTGESETZT.
   UNZULÄSSIG SIND STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (ABS. 1) - GARTENBAUBETRIEBE (ABS. 2 NR. 6) - TANKSTELLEN (ABS. 2 NR. 7).
2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 600 m².
3. DIE WEITEREN ZIFFERN DES WA-GEBIETES GELTEN ENTSPRECHEND AUCH FÜR DIESES GEBIET.
4. SCHALLTECHN. ORIENTIERUNGSWERT DER DIN 18005 = 60/50-45 dB(A) BEURTEILUNGSPEGEL DER KFZ-GERÄUSCHE GEMÄSS SCHALLSCHUTZBERECHNUNG = 55,2/46,4 dB(A)

GE - GEWERBEGEBIET

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS §8 DER BAUNVO ALS GEWERBEGEBIET FESTGESETZT.
2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 1500 m².
3. ENTLANG DER STAATSSTRASSE SIND DIE BAUGRUNDSTÜCKE TÜR- UND TORLOS EINZUFRIEDEN UND JEDERZEIT GESCHLOSSEN ZU HALTEN. SIEHE DIESBEZÜGLICH AUCH Z.7 ANSCHLIESSEND !
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS §17 D. BAUNVO BEI HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0.8 - GFZ 1.6
5. EINGRÜNUNG SIEHE RUBRIK „GRÜNORDNUNGSPLAN" !
6. DIE WEITEREN ZIFFERN DES WA-GEBIETES GELTEN ENTSPRECHEND AUCH FÜR DIESES GEBIET.
7. DIE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STAATSSTRASSE SIND MINDESTENS IN EINEM 10 m-ABSTAND AB FAHRBAHNRAND ANZUORDNEN UND ERST NACH DEM FERTIGGESTELLTEN ST. 2309-AUSBAU BZW. DER ABMARKUNG DERSELBEN ZU ERRICHTEN.
8. SCHALLTECHN. ORIENTIERUNGSWERT DER DIN 18005 = 65/55-50 dB(A) BEURTEILUNGSPEGEL DER KFZ-GERÄUSCHE GEMÄSS SCHALLSCHUTZBERECHNUNG = 64,5/55,0 dB(A)
9. BEI DER ERRICHTUNG DER BETRIEBSWOHNUNG SIND SCHALLSCHUTZFENSTER DER KL. III (Rw=35 dB) VORZUSEHEN ODER ALTERNATIV DIE WOHN- U. SCHLAFRÄUME AUF DER LÄRMABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ANZUORDNEN (GEMÄSS LRA-IMM.BEHÖRDE VOM 07.03. BZW. 05.10.83).

GRÜNORDNUNGSPLAN

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNG / PFLANZGEBOT
   DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER ALS GÄRTNERISCH ANZULEGENDE UND ZU UNTERHALTENDE FLÄCHEN FESTGESETZT (GEMÄSS ART. 5 D. BAYBO I.V.M. § 9 ABS. 1 D. BBAUG).
   DEM BAUANTRAG IST EIN BEPFLANZUNGS- BZW. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT FOLGENDEM INHALT BEIZUFÜGEN: BAUMBESTAND, PFLANZ- OD. RASENFLÄCHE, BEFESTIGTE FLÄCHE, STELLPLÄTZE, MÜLLTONNEN, WÄSCHETROCKNUNG, KLEINKINDERSPIELFLÄCHE U.Ä.
2. PFLANZARTEN-AUSWAHL:
   BÄUME: OBSTBAUM / SPITZ-, BERG- U. FELDAHORN / SANDBIRKE / ROT- OD. HAINBUCHE / VOGELKIRSCHE / TRAUBEN- OD. STIELEICHE / SOMMER- OD. WINTERLINDE / BERG- OD. FELDULME / WILDAPFEL- OD. -BIRNE / EBERESCHE.
   STRÄUCHER: HASEL / HARTRIEGEL / LIGUSTER / HOLUNDER / SALWEIDE / WEISS-, KREUZ- OD. SCHLEHDORN / HECKENKIRSCHE / FAULBAUM / HUNDS- OD. KRIECHROSE / BROM-, HIM- OD. STACHELBEERE / WOLLIGER SCHNEEBALL.
3. PFLANZMENGE UND -DICHTE:
   PRO 250 m² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT CA. 18 cm ST.U.
   NADELHOLZANTEIL ALLGEMEIN HÖCHSTENS 20 %.
   PLATZBEDARF PRO STRAUCH CA. 1.20 m².
4. SONSTIGES:
   a) DIE PFLANZARBEITEN SOLLEN IN VERBINDUNG MIT DEM LANDRATSAMT-SACHGEBIETE NATURSCHUTZ OD. GARTENBAU - AUSGEFÜHRT UND ABGENOMMEN WERDEN.
   b) DER GRÜNFLÄCHENANTEIL DER GEWERBLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKE SOLL MINDESTENS 20 % BETRAGEN.
   c) BIS ZU 50 % DER GEWERBLICHEN VORGARTENFLÄCHE KANN FÜR PKW-STELLPLATZ-GRUPPEN UND GRUNDSTÜCKS-ZUFAHRTEN VERWENDET WERDEN. ZU DIESEM ZWECK SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUF DIE BAUGRENZEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ZURÜCKZUSETZEN, ZWISCHEN DEN STELLPL.GR. PFLANZGRUPPEN.
   d) ENTLANG DER STRASSEN SIND DIE ALS PFLANZGEBOT DARGESTELLTEN BÄUME STRASSENEINHEITLICH IN DER ART (Z.B. ALS BERGAHORN, WINTERLINDE O.Ä.) UND GRÖSSE (Z.B. IN HOCHSTAMMQUALITÄT) ZU PFLANZEN, UM DEN ALLEEARTIG ANGESTREBTEN CHARAKTER ZU ERREICHEN.
   e) ENTLANG DEM FAHRBAHNRAND DER STAATSSTRASSE ERHALTEN BÄUME U. STRÄUCHER EINEN MINDESTABSTAND VON 5.00 m. BEI GROSSKRONIGEN BÄUMEN IST DER ABSTAND SOWEIT ZU VERGRÖSSERN, DASS IM AUSGEWACHSENEN ZUSTAND DIE ÄSTE NICHT NÄHER ALS 1.50 m AN DEN FAHRBAHNRAND HERANREICHEN.
   f) DIE WESTLICHE HÄLFTE DES ANBAUVERBOTSTREIFENS DER STAATSSTRASSE (D.H. BIS 10 m BZW. DIE RESTFLÄCHE ZWISCHEN GRABENBÖSCHUNGSRAND UND RÜCKWÄRTIGER EINFRIEDUNG DES GEWERBEGEBIETES) WIRD VON DER GEMEINDE ERSTMALS ANGEPFLANZT.
   DIE WEITERE PFLEGE DIESER ANPFLANZUNGEN UNTERLIEGT DANN ABER DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN.
   FÜR DIE ÖSTLICHE HÄLFTE DES ANBAUVERBOTSTREIFENS (D.H. 10 m) IST EIN ALLGEMEINES PRIVATES PFLANZGEBOT MIT DICHTER ANPFLANZUNG EINZUHALTEN.

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 27.02. BIS 30.3.1984 IN Rathaus ÖFFENTLICH AUSGELEGT. und vom 19.08. bis 20.09.1985

GLATTBACH, DEN -4. MRZ. 1986
i.V. [signature]
2. (BÜRGERMEISTER)

(SIEGEL) BAYERN GEMEINDE GLATTBACH

DIE GEMEINDE GLATTBACH HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 14.01.1986 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GLATTBACH, DEN -4. MRZ. 1986
i.V. [signature]
2. (BÜRGERMEISTER)

(SIEGEL)

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 13.03.86 Nr. III/17-610-4/20-Gn-He, genehmigt.
Aschaffenburg, den 27.03. 1986
Landratsamt Aschaffenburg
I. A. [signature]

DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG WURDE AM 21.03.1986 GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

GLATTBACH, DEN 21.03.1986
i.V. [signature]
2. (BÜRGERMEISTER)

(SIEGEL) BAYERN GEMEINDE GLATTBACH

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER DIPL.-ING. (FH) / VFA
DIPL.-ING. ANTON SCHMITT BERATENDER INGENIEUR / VBI
DIPL.-ING. BERNWARD GRUBER
ERBSENGASSE 9 - 8750 ASCHAFFENBURG A. MAIN - TEL. 0 60 21 / 2 10 74
GSG

GEMEINDE GLATTBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN „AUF DER WEITZKAUT"

MASST.	AUSF.	GEZ.	DATUM	GEÄND.:
1:1000	1.	[signature]	20.12.1982	17.07.84 / 10.11.83 / 31.07.85 / 08.12.83 / 12.11.85