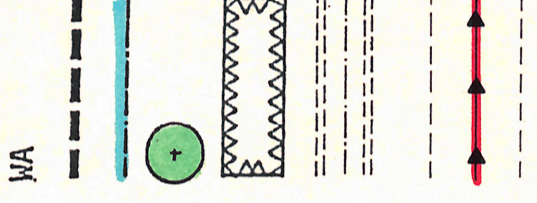


Änderung des Bebauungsplanes nach § 13-BBauG
 ENZLINGER BERG - GEMEINDE GLATTBACH
 für das Teilgebiet Flur.Nr. 2168/91

Bemerkung: Grundsätzlich gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 23. März 1977 mit folgenden Ergänzungen:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1.+2.)BauNVO
- Geltungsbereich (Grundstücksgrenze)
- Baugrenzen
- zu erhaltende Bäume (Eichen)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- geplante Staatsstraße 2309
- 20 kV-Freileitung
- mit Schutzstreifen
- Gemeinschaftsgarage
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
- Offene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- Zahl der Vollgeschosse (GRZ)
- Grundflächenzahl (GFZ)
- Geschoßflächenzahl
- Anzahl der max.zul. Wohneinheiten pro Wohneinheit sind 2 PKW-Abstellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen
- Firstrichtung der Baukörper
- Satteldach
- Dachfußhöhe
- Traufhöhe
- Bergseite
- GGa

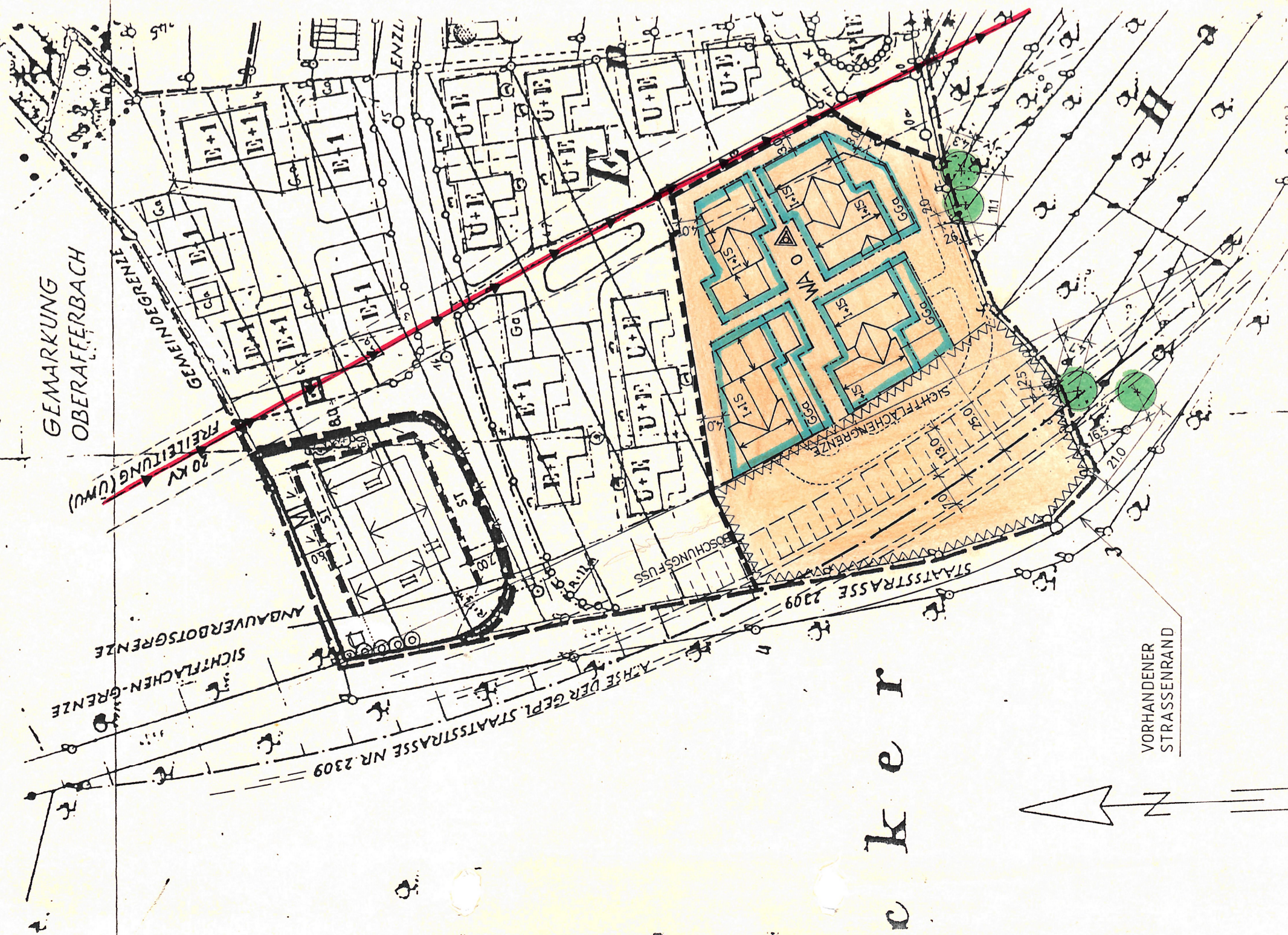
Zeichenerklärung



GGa

- 0
- I + Is + Iga
- 0,4
- 0,8
- 20

- max. 28 - 30°
- max. 40 cm
- max. 3,50 m ü. OK best.- hendem Terrain
- max. 3,00 m



Die Gebäudeabstände der einzelnen Hausgruppen richten sich nach Art. 6 der BayBO.
 Der vorhandene Baumbestand ist so weit wie möglich zu erhalten.

Die Material- und Farbgestaltung der Gebäude ist mit dem Kreisbauamt abzustimmen.

Schalltechnische Orientierungswerte

Nach DIN 18005 Teil 1 vom April 1982 betragen die Orientierungswerte für ein WA-Gebiet 55 dBA tags und 45 dBA nachts.

Der äquivalente Dauerschallpegel beträgt in 35 Meter Entfernung von der Staatsstraße unter Berücksichtigung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 60 km/h 60 dBA tags und 51,5 dBA nachts. Es ist mit einer Überschreitung der Orientierungswerte bis zu 6 dBA zu rechnen.

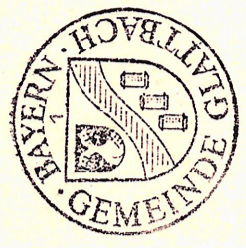
Lärmschutzmaßnahmen: Haupt- und Schlafräume bis zu 100 m Entfernung zur Staatsstraße sind von der Lärmquelle abzudecken; Schallschluckfenster sind vorzusehen.

Es ist geplant, die Freileitung aus dem Gebiet herauszunehmen. Bis zur Verwirklichung dieser Maßnahme muß jedoch der notwendige Sicherheitsabstand von 3 Metern bei größtem Durchhang und maximaler Seilauenschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerkteil bei harter Bedachung eingehalten werden. Dem Überlandwerk Unterfranken sind die Baugesuche zur Überprüfung vorzulegen.
 Az: 11/1-618 Nr. 120-Gr.-Ke. **Mit/ohne Auflagen gemäß § 11-BBauG**
 mit Vg. vom 23.03.1983 Nr. 11/11-610-20-Gr.-Ke.
 genehmigt.

Aschaffenburg, den 11.06.1985
 Landratsamt Aschaffenburg

Aschaffenburg, den 11.06.1985
 Landratsamt Aschaffenburg

Aschaffenburg, den 11.06.1985
 Landratsamt Aschaffenburg



Glattbach, den 11. JUNI 1985

Landratsamt Aschaffenburg
 Aschaffenburg, den

Vermerk über Bekanntmachung
 und Rechtskraft siehe Rückseite