

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBeug vom 11.12.78 bis 15.01.79 im Rathaus Glattbach öffentlich ausgelegt.

Glattbach, den 16. Jan. 1979
 Verwaltungsgemeinschaft
 Benthauenthal
 (Bürgermeister) (Siegel)

Die Gemeinde Glattbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.01.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBeug als Satzung beschlossen.

Glattbach, den 24. Jan. 1979
 Verwaltungsgemeinschaft
 Benthauenthal
 (Bürgermeister) (Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 1.6.1979 im Rathaus in Glattbach gemäß § 12 Satz 1 BBeug öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.6.1979 ortsüblich durch das Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

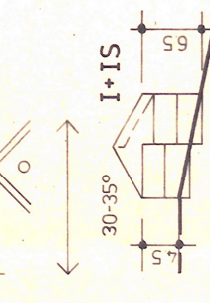
Glattbach, den 1.6.1979
 Benthauenthal
 (Bürgermeister) (Siegel)

Mit dieser Auflage gemäß § 11 BBeug
 mit Vfg. vom 30.1.79 Nr. III-19-670 Nr. 120 fu-Ki
 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 18.5.1979
 Landratsamt Aschaffenburg
 I. A. *[Signature]*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

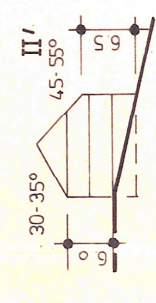
A. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
 - Straßengrenzlinie
 - Baugrenze (nicht zwingend)
 - Straßenverkehrsfläche
- GA
 Flächen für Garagen. Dachform 0 - 7° oder dem Wohnhaus angepaßtes Satteldach, aneinanderliegende Garagen mit gleicher Dachform, Traufhöhe max. 2,80 m ab OK Gelände in Tormitte. Stauraum mind. 5,00 m.



- Grenzenbau zwingend
- neue Bäume
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Firstrichtung der Gebäude
- 2 Vollgeschoße, höhenmäßig versetzt, Satteldach 30 - 35°, Traufhöhe bergseitig bis 4,50 m, talseitig bis 6,50 m über geplantem Gelände.

Alternativ: 1 Vollgeschoß u. 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß, Satteldach 30-35°, Traufhöhe bergseitig bis 3,50 m, talseitig bis 6,50 m über geplantem Gelände.



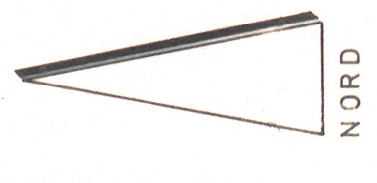
2 Vollgeschoße, einbittig, bergseitig bis 35°, talseitig bis 55°, Traufhöhe bergseitig bis 6,00 m, talseitig bis 6,50 m über geplantem Gelände.

- ## B. Hinweise
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Grundstückseinteilung (Vorschlag)
 - Abwasserkanal (Vorhand.)
 - Abwasserkanal (geplant)
 - bestehende Wohngebäude

Es ist mit wasserführenden Schichten zu rechnen. Entspr. Vorkehrungen sind zu treffen.

Weitere Festsetzungen:

1. Allgemeines Wohngebiet - WA - gem. § 4 BauNVO. Grundflächenzahl bei 2 Vollgeschoßen 0,4 Geschosflächenzahl bei 2 Vollgeschoßen 0,8
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppelhausbebauung 220 qm bei Einzelhausbebauung 350 qm
4. Abstandsregelung nach der BayBO, wenn nicht im B-Plan ein geringerer Abstand zugelassen ist.
5. Einfriedungen oder Stützmauern an der Straße max. 1,00 m hoch. Rückseitig max. 1,30 m
6. Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BBeug sollen die unbebauten Grundstücksflächen als Grünflächen (Rasen) oder gärtnerisch angelegt werden.
7. Die Gebäude auf Fl.Nr. 2715 und 2716 sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.
8. Im Bereich der Straßeneinmündung Hauptstr./Baumacker ist bei einer zukünftigen Bebauung ein Sichtdreieck von ca. 3,00/85,00 m freizuhalten (betr. Fl.Nr. 2767).



INGENIEUR- UND ARCHITEKTURBÜRO
DIPL. ING. ERICH ROTH
 ASCHAFFENBURG · BISMARCKALLEE 26

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN
 GEMEINDE GLATTBACH,
 LANDKR. ASCHAFFENBURG,
 „TEILBAUGEBIET BAUMACKER“

MASSTAB 1:1000

GEZ.	GEAND.	BES.	NR.
	23.1.79	<i>[Signature]</i>	
BA.			DATUM: 25.4.78