

FESTSETZUNG GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksanteile, d.h. wenigstens 20 % der Grundstücksfläche als gärtnerisch zu gestaltende Fläche festgesetzt.

Bei Abweichungen von den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen verändert sich die Lage der Pflanzstreifen entsprechend.

EINFRIEDUNG UND TORE

Höhe bis 2,0 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist von der Straßenbegrenzungslinie aus hinter die Pflanzung zu setzen.

PARKPLATZE UND ZUFAHRTEN

Entlang der Erschließungsstraße kann der Pflanzstreifen bis 30% der Straßenfrontlänge der einzelnen Grundstücke als privater Parkplatz einschl. Zufahrt genutzt werden. Alle 10 m ist die Parkfläche mit einer mind. 2,5 m breiten Pflanzung mit Baum zu unterbrechen. Von der Kreisstraße AB 17 sind Zufahrten zu den Grundstückskanten nicht erlaubt.

Auf den Grundstücken sind Erholungsmöglichkeiten für die Beschäftigten zu schaffen, z.B. Sitzplätze und kleinere Liegeflächen.

Pflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von Rasenflächen. Auf 100 m Länge mind. 15 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen. Strauchpflanzung auf mind. 60 % der Fläche des vorgesehenen Pflanzstreifens. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden. Pflanzdichte 1 St./m², endgültige Wuchshöhe 3-5 m, bei Sichtflächen 0,8 m. Pflanzware: Hochstämmige 3xv., St.U. 12-14 cm, Sträucher 2xv., 100 cm.

Dichte Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen. Pflanzdichte: 10 Hochstämmige auf 100 m Länge, 1 Strauch bzw. Heister/m². Pflanzware: Hochstämmige 2-3xv., St.U. 10-12 cm, Heister 2-3xv., 150 cm, Sträucher 2xv., 100 cm.

Pflanzbeispiele für heimische Gehölze

Bäume:
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fraxinus excelsior (Eiche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus carpinifolia (Feldulme), Carpinus betulus (Hainbuche), Obstbäume.

Sträucher:

Cornus sanguinea (Hartriege), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Paffenhütchen), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum opulus (Wasserschneeball).

Obstbaumreihe entlang des Geh- und Radweges an der Kreisstraße. Die Bäume sind zum Teil vorhanden, Ergänzung des Bestandes mit weiteren Obstbäumen. Pflanzabstand ca. 10 m. Im Pflanzstreifen Einsaat mit Wiesensemischung.

Im Pflanzstreifen zwischen Geh- und Radweg und Kreisstraße niedrige Bepflanzung (bis 0,80 m) in Gruppen zusammengefaßt. Zwischen den Gruppen Einsaat mit Wiesensemischung.

Pflanzbeispiele: Salix repens argentea (Silberkriechweide), Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' (Schneebeere), Rosa rugosa (Aprelrose), Potentilla fruticosa (Fingerstrauch). Pflanzdichte je nach Art 4-8 St./m².

GEMEINDE KARLSTEIN a. Main
ORTSTEIL GROSSWELZHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
AM STADTWEG RECHTS

Az: III/11-610-Nr. 114
Eine Verletzung von Rechten
vorschaffen wird nicht geltend
gemacht.

Aschaffenburg, den 08.09.1991
BÜRGERMEISTER
Karlstein a. Main, 01.07.91

Die Gemeinde Karlstein a. Main hat mit Gemeinderat
beschluß vom 05.06.91 den Bebauungsplan Nr. 10
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlstein a. Main, 01.07.91
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die
wurde am 06.09.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem
zu den üblichen Dienststunden im Rathaus an jedem
Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt
längere Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Karlstein a. Main, 09.09.1991
Bürgermeister

GEMEINDE KARLSTEIN a. Main
—BAUAMT—

MASSTAB 1:1000
DATUM
GEÄND.
27.02.91

VERKEHRSLINIE
Straßenfläche.
Geh- und Radwege.
Wirtschaftswege.

Breite der Straßen, Wege und Abstände.
Sichtflächen
Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße.
Bauverbotszone entlang der Kreisstraße AB 17, Breite 14 m
vom Fahrbahnrand, keine direkten Zugänge oder Zufahrten.

Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Öffentliche Grünfläche
Hochspannungsleitung des RWE (wird abgebaut)
Sicherheitsabstände beiderseits 7,5 m.
Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
Geplantes Hochspannungskabel
Leitungsrecht für Hochspannungskabel bei evtl. Verkabelung
der Freileitung

HINWEIS
Bestehende Grundstücksgrenzen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Neben- oder Gewerbegebäude
Flurstücksnummer
Höhenlinie
Äquivalenter Dauerschallpegel in 25 m Entfernung
Nach der Bauvorschriftenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.
Bsp.: a) Geländeschnitt, b) vorhandener Gebäudestand, c) Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, d) befestigte Flächen, e) Stellplätze.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Kautions für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgelegt wird.
BODENFUND
Evtl. Bodenfunde sind dem Landratsamt Aschaffenburg zu melden.
Mit hohem Grundwasserstand ist zeitweise, insbes. bei Hochwasser im Main infolge Rückstau des Grundwasserstromes, zu rechnen.

NORD
M 1:1000

