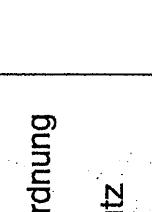


Gemeinde Karlstein a.Main
OT Dettingen a.Main
Bebauungs- und Grünordnungsplan
,Zwischen B 8 und Mainufer“



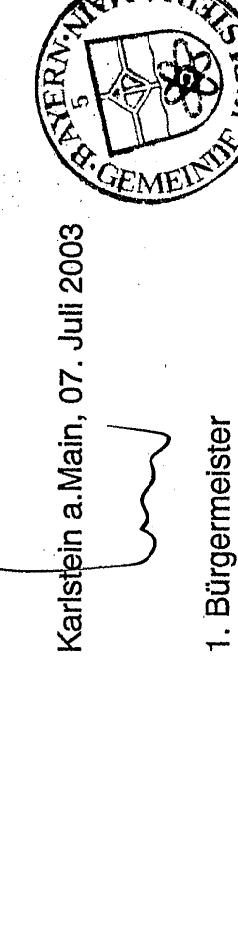
**1. Änderung
2003**

Auf das erlaubnisfreie Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser gemäß Niederschlagswasserfeisteuerungsverordnung wird auf die Aussagen zur fachtechnischen Stellungnahme des Landratsamtes Aschaffenburg, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz hingewiesen.

6. Im Talgrund des Maines ist bei Hochwasser auch mit zeitweise hohem Grundwasserstand zu rechnen. Durch eine entsprechende bauliche Ausbildung der Kellergeschosse können eventuelle Beeinträchtigungen vermieden werden.
7. Bei Anlegung neuer Zufahrten oder bei wesentlicher Änderung bestehender Zufahrten sind diese auf die vorhandenen baulichen Gegebenheiten abzustimmen und richtlinienkonform (u.a. ausreichende Sichtfelder auf den Verkehr der Bundesstraße nach RAS K 1) auszuführen.
8. Auf die von der Bundesstraße auf das Wohngebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm, usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenausbau-Träger der Bundesstraße 8, dem Landratsamt Aschaffenburg als Baugenehmigungsbehörde und der Gemeinde Karlstein a. Main als Inhaberin der Planungshoheit nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch bei einer eventuell künftigen Abstufung der B 8 gegenüber einem neuen Straßenbausträger
9. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den derzeitigen und künftigen Verkehr auf der Bundeswasserstraße Main auch bei Nacht die jetzigen und zukünftigen Schallplanningschwellen (Immissionsgrenzwerte) überschritten werden können. Eine Beeinträchtigung der Wohnhäuser durch einen erhöhten Schallpegel ist nicht auszuschließen.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gehwegbereich vor Flurstück 942/3 die Gas-Hochdruckleitung 8 DN 200 PN 16 verläuft. Sofern Oberflächenarbeiten, insbesondere ein Oberflächenabtrag, zum Zweck der Grundstücksanbindung vorgesehen sind, ist die Firma Mainova AG, Frankfurt am Main, als Leitungsinhaberin zu verständigen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.01.2003 beschlossen.

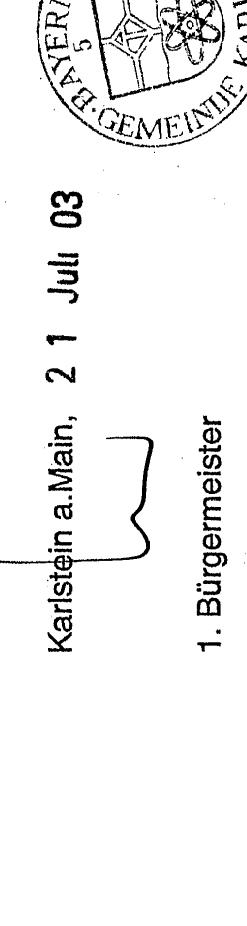
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2003 bis 04.07.2003 im Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgelegt.



Karlstein a. Main, 07. Juli 2003

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Karlstein a. Main hat mir den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung vom 16. Juli 03 beschlossen.

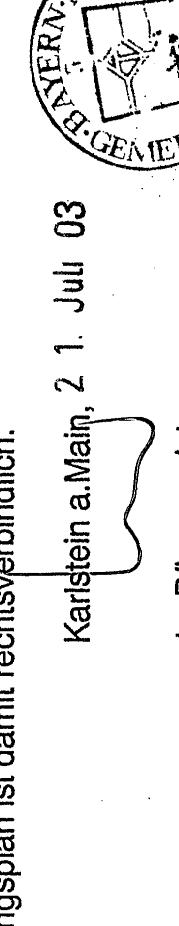


Karlstein a. Main, 21. Juli 03

1. Bürgermeister

Genehmigungsfrei
 Gemäß
 § 10 Abs. 2 BauGB.
 Die Genehmigungsstelle
 Planung wurde
 am 18. Juli 03
 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermann's Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.



Karlstein a. Main, 21. Juli 03

1. Bürgermeister

Das Überschwemmungsgebiet des Maines wird im Bebauungsplan deutlich kenntlich gemacht.

Das Überschwemmungsgebiet des Maines wird im Bebauungsplan deutlich kenntlich gemacht.

Das Überschwemmungsgebiet des Maines ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen keinerlei Auffüllungen oder abflussbehindernde Einbauten (z.B. Einzäunungen usw.) errichtet werden. Die Lagerung von Stoffen, die bei Hochwasser abgeschwemmt oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können, ist nicht erlaubt. Auf die wasserrechtlichen Genehmigungspflichten nach Art. 59 BayWg für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in oder an, d.h. im 60-Meter-Bereich des Maines, wird hingewiesen.

Anfallendes gesammeltes Oberflächenwasser kann unter Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der Niederschlagswasserfeisteuerungsverordnung (NWFeV) punktuell in den Untergrund versickert werden. Andernfalls ist beim Landratsamt Aschaffenburg die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig

Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig bis max. 1/3 der Traufhöhe

In der 2. Reihe (Hausgruppen) werden je Wohngebäude max. 2 WE zugelassen.

Nur Hausgruppen zugelassen.

Max. 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss (kein VG)

Satteldach 35 – 40° DIN je Wohngebäude max. 2 WE

Wandhöhe bis 6,50 m ohne Kniestock

Dachausbau zu Wohnzwecken zulässig