

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
OT Großwelzheim
Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Am Seegraben – südlich der Trierer Straße“

3. Änderung

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom
01.09.2004 beschlossen.
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 20.9.04 bis 22.10.04 im Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgelegt.

Karlstein a.Main, 10.01.2005

1. Bürgermeister



Die Gemeinde Karlstein a. Main hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.11.04
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlstein a.Main, 10.01.2005

1. Bürgermeister



Genehmigungsfrei
Gem. § 10 Abs. 2 BauGB
Karlstein a.Main, den 10.01.2005

1. Bürgermeister



Die Genehmigungsfreiheit bzw. die Genehmigung durch das Landratsamt
Aschaffenburg des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am
07.01.05 ortsüblich bekannt gemacht.

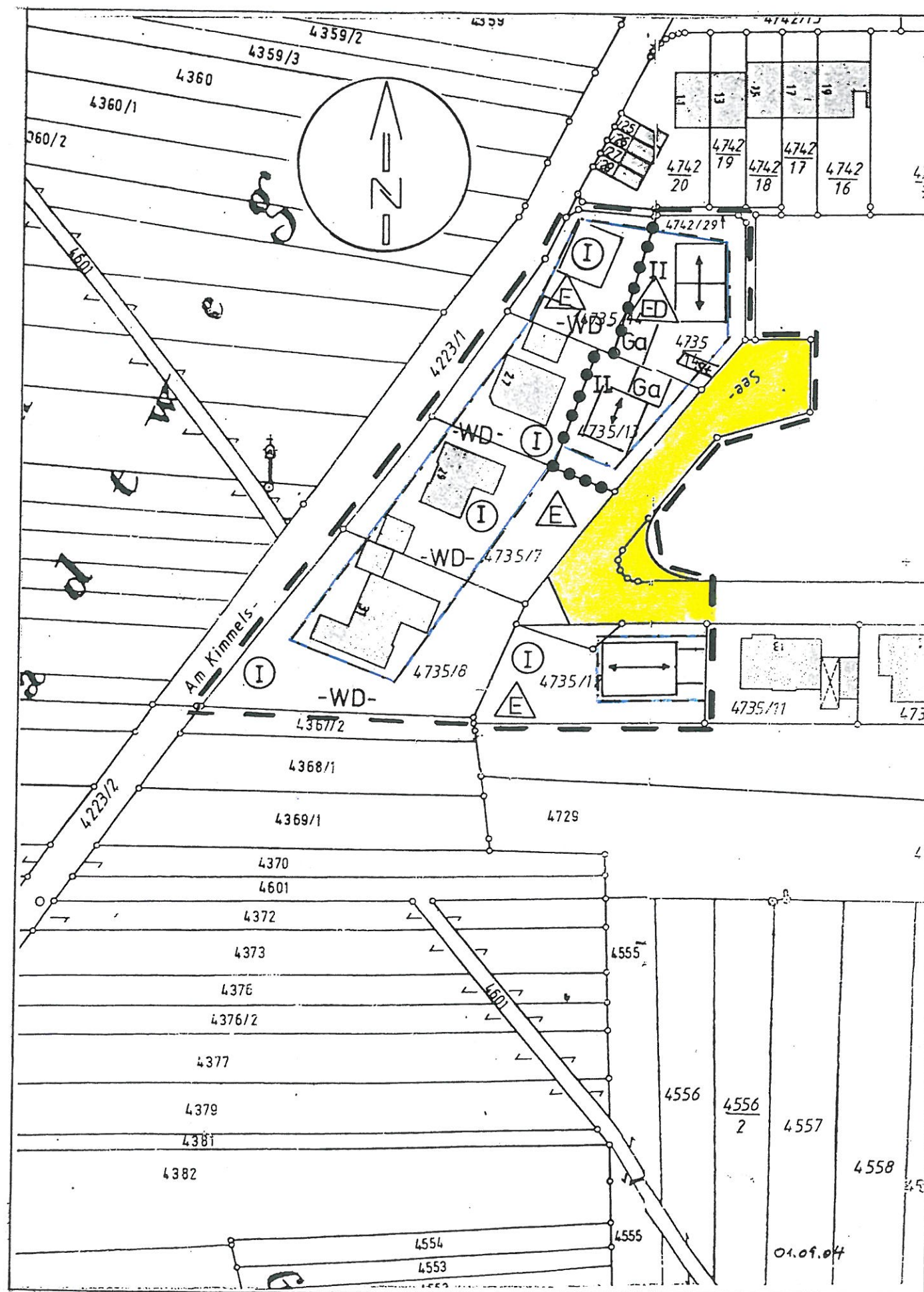
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen
Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über
dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Karlstein a.Main, 10.01.2005

1. Bürgermeister



01.09.04



Festsetzungen

---	Grenze des Geltungsbereiches
—	Baugrenze
• • • • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
△ ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ E	Nur Einzelhäuser zulässig
○ I	Zwingend 1 Vollgeschoss, Satteldach 35° bis 42°, Wandhöhe bis 3,50 m über Gelände. Gauben sind zulässig (max. 1/3 der Dachlänge) Kniestock max. 0,50 m, gemessen an der Innenkante des Außen- mauerwerkes zwischen der Oberkante der Rohbaudecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion. Bei Holzbalkendecken gilt das Maß zwischen der Oberkante Schalung auf der tragenden Konstruktion und der Unterkante Sparren. Walmdächer nur bei besonderer Kennzeichnung -WD- zulässig.
○ II	Maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Satteldach 30° bis 38°, Wandhöhe bis 6,50 m über Gelände. Gauben sind zulässig (max. 1/3 der Dachlänge). Kniestock max. 0,50 m, gemessen an der Innenkante des Außen- mauerwerkes zwischen der Oberkante der Rohbaudecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion. Bei Holzbalkendecken gilt das Maß zwischen der Oberkante Schalung auf der tragenden Konstruktion und der Unterkante Sparren.
↔	Firstrichtung
■	Straßenfläche

01.09.04