PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE GEWÄCHSE GEMÄSS GRÜNORDNUNGSPLAN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- RWE - 20 kV - KABEL MIT BEIDSEITIG JE 2.00 m BREITEM SCHUTZSTREIFEN
- 9 — BREITE DER STRASSEN-, VORGARTEN- UND SONSTIGEN ABSTANDSFLÄCHEN
- II — HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG SATTELDACH 25 - 38° TRAUFHÖHE BIS 6.50 m ÜBER GELÄNDE. DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 2063 FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG A - ABWASSER / W - WASSER / E - ELEKTRO

VORGESCHLAGENE STRASSENPROFILE:
7.50 m = 1.50 GEHSTEIG - 5.50 FAHRBAHN - 0.50 SCHRAMMBORD
9.00 m = 1.50 GEHSTEIG - 5.00 FAHRBAHN - 2.00 PARK / GRÜNSTREIFEN MIT ALLEEARTIGEN BÄUMEN - 0.50 SCHRAMMBORD

WEITERE FESTSETZUNGEN

GI - INDUSTRIEGEBIET

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 9 DER BAUNVO ALS INDUSTRIEGEBIET FESTGESETZT.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 1500 m².
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 17 D. BAUNVO: 2 VOLLGESCHOSSE / GRZ 0.6 / BMZ 6.0 TRAUFHÖHE BIS 7.50 m ÜBER GELÄNDE.
5. ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS DER BAYBO.
6. EINFRIEDUNGEN AN DEN STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1.50 m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN. SIE KÖNNEN GGFLS. ZUR BEREITSTELLUNG VON PKW-STELLPLÄTZEN FÜR KUNDEN, ARBEITNEHMER O.Ä. AUCH BIS ZUR VORDEREN BAUGRENZE ZURÜCKVERSETZT WERDEN.
   SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AN MAX. 1.80 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ANZUBRINGEN UND MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN ZU HINTERPFLANZEN. SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN!
   BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG.
7. ZUR EINBINDUNG IN DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD SIND FÜR KLEINERE GEBÄUDE WIE BÜROS, BETRIEBSWOHNUNGEN O.Ä. LANDSCHAFTSTYPISCHE SATTELBEDACHUNGEN VORGESCHRIEBEN.
8. ALS SCHALLSCHUTZMASSNAHME FÜR DIE BETRIEBSWOHNUNGEN O.Ä. IN NÄHE DER BAHNLINIE SIND SCHALLSCHUTZFENSTER EINZUBAUEN UND DIE WOHN- U. SCHLAFRÄUME SIND AUF DER LÄRMABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ANZUORDNEN.

GIA - ABGESTUFTES INDUSTRIEGEBIET

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 9 DER BAUNVO ALS ABGESTUFTES INDUSTRIEGEBIET FESTGESETZT.
   IMMISSIONSSCHUTZGRAD 65/50 dB(A) D.I. RICHTPEGEL EINES GEWERBEGEBIETES.
2. DIE WEITEREN ZIFFERN DES GI-GEBIETES GELTEN ENTSPRECHEND AUCH FÜR DIESES GEBIET.

MI - MISCHGEBIET

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 6 DER BAUNVO ALS MISCHGEBIET FESTGESETZT.
   ZULÄSSIG SIND NUR DIE ANLAGEN DES § 9 (3) 1 DER BAUNVO.
2. MINDEST-BAUGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 600 m².
3. NUTZUNGS-HÖCHSTMASS: 2 VOLLGESCHOSSE / GRZ 0.4 - GFZ 0.8
4. EINFRIEDUNGSHÖHEN: AN DER STRASSE MAX. 1.00 m, SEITLICH MAX. 1.30 m.
5. DACHAUSBAU NACH DER BAYBO.
6. DIE WEITEREN ZIFFERN DES GI-GEBIETES GELTEN ENTSPRECHEND AUCH FÜR DIESES GEBIET.

WEITERE HINWEISE

1. DIE GELÄNDESTRUKTUR IST EBEN.
2. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNG!
3. SCHALLSCHUTZ SIEHE BEGRÜNDUNG!
4. BUNDESBAHN-AUFLAGEN SIEHE BEGRÜNDUNG!
5. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE MÖGLICH. DIESE SIND GEM. ART. 8 DENKMALSCHUTZGESETZ DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU MELDEN!

GRÜNORDNUNGSPLAN

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNG - PFLANZGEBOT:
   NACH § 9 ABS. 1 NR. 25 DES BBAUG WERDEN DIE NICHT BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE ALS GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDE FLÄCHEN FESTGESETZT.
   GEMÄSS ART. 8a DER BAYBO IST DEM BAUANTRAG EIN BEPFLANZUNGS- BZW. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN (PLANINHALT: BAUMBESTAND, RASEN- U. PFLANZFLÄCHEN, BEFESTIGTE FLÄCHEN, STELLPLÄTZE, MÜLLTONNEN ETC.).
   IN DIESEM FALL MIND. 20% GRÜN- U. PFLANZFLÄCHEN-GRUNDSTÜCKSANTEIL.
2. BEPFLANZUNG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT HIN:
   HINTERPFLANZUNG DER EINFRIEDUNGEN MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN (BÜSCHE U. STRÄUCHER).
3. BEPFLANZUNG DER VORGARTENFLÄCHEN:
   MAX. 50% DER VORGÄRTEN KANN ALS PKW-STELLFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRT GENUTZT WERDEN. DIE RESTFLÄCHE IST ZU BEPFLANZEN BZW. GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.
4. PFLANZARTEN - PFLANZDICHTE:
   ES SIND WAHLWEISE FOLGENDE GEWÄCHSE ZU VERWENDEN:
   BÄUME: OBSTBÄUME, SPITZ-, BERG- OD. FELDAHORN, SANDBIRKE, ROT- OD. HAINBUCHE, VOGELKIRSCHE, TRAUBEN- OD. STIELEICHE, SOMMER- OD. WINTERLINDE, BERG- OD. FELDULME, WILDAPFEL OD. -BIRNE, ZITTERPAPPEL, EBERESCHE.
   STRÄUCHER: HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, LIGUSTER, HECKENKIRSCHE, KREUZ- OD. SCHLEHDORN, FAULBAUM, SALWEIDE, HOLUNDER, BROM- OD. HIMBEERE, HUNDS- OD. KRIECHROSE, WOLLIGER SCHNEEBALL.
   PFLANZDICHTE: JE STRAUCH 1.20 m².
   JE 250 m² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM.
   NADELHOLZANTEIL HÖCHSTENS 20%.
   ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME (ALLEEARTIGE BAUMREIHE): EICHE, PLATANE, LINDE, HAINBUCHE, BERGAHORN.
   PFLANZABSTAND 13 - 15 m. STRASSENEINHEITLICHE BAUMART UND -GRÖSSE ERFORDERLICH.
5. PLANUNG - AUSFÜHRUNG:
   DIE PFLANZARBEITEN SOLLEN IM EINVERNEHMEN MIT DEM LANDRATSAMT - ABT. NATURSCHUTZ / GARTENBAU - ODER EINER ENTSPRECHEND QUALIFIZIERTEN FACHKRAFT (LANDSCH. ARCHITEKT O.Ä.) DURCHGEFÜHRT WERDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 10.11.81 BIS 18.12.81 IM Rathaus Großwelzheim a.M. ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KARLSTEIN, DEN 19.12.81
(SIEGEL) — (BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE KARLSTEIN HAT MIT GEMEINDERATS-BESCHLUSS VOM 27.01.82 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KARLSTEIN, DEN 28.01.82
(SIEGEL) — (BÜRGERMEISTER)

~~DIE REGIERUNG~~ (DAS LANDRATSAMT Aschaffenburg
HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ~~ENTSCHLIESSUNG~~ (BESCHEID) VOM 14.04.83 NR. III/II-610-11/4 GEMÄSS § 11 BBAUG ~~IN VERB. MIT DER DELVBAUG/STBAUG I.D. FASS. VOM 01.07.78 - GVBL. S. 432~~) GENEHMIGT.

Aschaffenburg, DEN 09.05.1983
i.A. [signature]
(SIEGEL) — (GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)

DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG WURDE AM 20. Mai 1983 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACH. WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALT. WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.

KARLSTEIN, DEN 24. Mai 1983
(SIEGEL) — (BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 5 - TEL. 2 10 74

GEMEINDE KARLSTEIN A.M.
- ORTSTEIL GROSSWELZHEIM -
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN
„AM KIESWERK - HERZBERG"

GEZ.	GES.	DATUM	GEÄND.	MASSTAB	NR.
[signature]		09.02.1981	10.07.81 / 20.10.81	1:1000	4