

P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 4. DER BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT -WA-
- 2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE MIT -g- BEZEICHNET GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT IST.
- 3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 250 m².
- 4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO:
1. VOLLGESCHOSS: GRZ 0.4 - GFZ 0.5
2. VOLLGESCHOSS: GRZ 0.4 - GFZ 0.8
- 5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAUNVO - NOVELLE 1982 - ART. 6.
- 6. EINERLEIUNGEN AN DEN STRASSEN SIND MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 100 CM HÖHE (OH W SCHLACHTEN-BEREICH BIS 0.80) UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSZUBILDEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINERLEIUNGEN SIND ALS MASCHEN- DRAHTZAUNE AN MAX. 1.20 M HOHEN STAHLROHRPOSTEN ANZU- BRINGEN UND MIT HEIMISCHEN BÜSCHEN UND STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- 7. GEMÄSS ART. 55 DER BAUNVO IST FÜR DEN REGELFALL DAVON AUS- ZUGEHEN, DASS DIE MINDEST-STAURAUMTIEFE VOR DER EIN FAHRT GEHALTEN WERDEN MUSS (IE NACH ÖRTLICHEN GEBEHENHEITEN).
- 8. GRÜNDUNGSPLAN BZW. PFLANZGEBOTE:
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE WERDEN GEM § 9 ABS 1 D. BAUG ALS GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDE FLÄCHE, FEST- GESETZT DEM BAUANTRAG IST GEM. ART. 5 D. BAUNVO EIN FREI- FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN.
BEI DER BEPFLANZUNG SIND WAHLWEISE FOLGENDE PFLANZEN ZU VERWENDEN:
BÄUME
ÖSTBAUM, NUSSBAUM, SPITZ-, BERG- OD. FELDÄHORN, SANDPIRKE, ROT- OD. HAINBUCH, VOGELKIRSCH, TRAUBEN- OD. STEILEICHE, WINTER- OD. SOMMERLINDE, FELD- OD. BERGLINDE, WILDAPEL, ZITTERPAPPEL, WILDBIRNE / EBERESCHE.
STRÄUCHER
HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, LIGUSTER, HECKENKIRSCH, SCHLEHDORN, KREUZDORN, FAULBAUM, SALWEIDE, HÖLINDER, BROM- OD. HIMBEERE, HUNDS- OD. KRIECHROSE, WOLLIGER SCHNEE- BALL.
PLATZBEDARF JE STRAUCH CA. 120 CM²
PRO 200 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 GROSSKRONIGER BAUM, NADELHOLZANTEIL HÖCHST 20 %
ENTLANG DER STRASSENABSCHNITTE ALLEARTIGE BAUMANPFLAN- ZUNGEN EINHEITLICH IN ART U. GRÖSSE (Z.B. ÄHORN M. STUJ VON MIN. 18 CM).
- 9. FÜR DIE EINHEITL. GESTALTUNG VON DOPPEL- U. REIHENHÄUSERN IST DER ERSTBAUENDE IN DER JEWEILIGEN GEBÄUDEGRUPPE MASSGEBEND, D.H. GLEICHE TRAUFG- U. FIRSHÖHEN SOWIE LÄCH- NEIGUNGEN.
- 10. DACHAUSBAU GEMÄSS DER BAUNVO.
- 11. WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN GEM § 14 D. BAUNVO UNZULÄSSIG.
SIE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN NUR IN ANPASSUNG AN DIE GARAGEN ZULÄSSIG.
- 12. AUF DEN KÄMMEN IM 80M-WALDBEREICH SIND PRALLEICHE GEGEN FUNKENFLUG ANZUBRINGEN.

HINWEISE

- 1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 3. FLURSTÜCKNUMMERN
- 4. HALTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- 5. A-ABWASSER / W-WASSERLEITUNG
- 6. VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- 7. VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

VORGESCHLAGENE STRASSEN-REGELPROFILE:
5.00 m = FAHRBAHN MIT 1 PFLASTERRINNE O.Ä.
8.50 m = 5.50 FAHRB. U. 2 X 1.50 GEHST.
9.00 m = 6.00 FAHRB. U. 2 X 1.50 GEHST.

DIESER BEBPLAN WURDE AM 08.02.73 EIN L.MAL AUFGESTELLT.
GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 01.10.1980 WURDE FÜR DEN WESTLICHEN GEBIETSTEIL "KÜMMELSTEICH" D. J. SÜDLICH DER WÄLDE- NESHEIMER STR., EIN SEPARATER BEBAUUNGSPLAN AUFGESETZT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BAUG. VOM 2. 11. 82, BIS 16. 12. 82, IN DER VERORDNUNG 45 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KARLSTEIN, DEN 7. 3. 83

4. (BURGERMEISTER)

DIE GEMEINDE KARLSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 14. 1. 83 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KARLSTEIN, DEN 7. 3. 83

4. (BURGERMEISTER)

GEMÜNDIGUNGSVERMERK

Mit dem Auftrag gemäß § 11 BausG
mit Vg. vom 07.04.83 Nr. 117-60-114
schließen, 07.04.83
Landesamt Aachen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 27. Mai 1983 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAU RECHTSVERBÜNDLICH.

MIT WIRKSAMEREN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GEMEINDEWARTUNG BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEWARTUNG IM RAUMS WÄHREND DER ALLEGEWENEN DENSTUNDEN ZU JEDEM MAÑNIS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.

1. (BURGERMEISTER)
KARLSTEIN, DEN 30. Mai 1983

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPLOM. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 21074

GEMEINDE KARLSTEIN
OT. GROSSWELZHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN - SÜDLICH DER TRIERER STR. -
"AM SEGRABEN"

NR.
MASSSTAB
1:1000

GEL. Keller
GES.
DATUM
06.04.1982
GEFÄND.
19.01.83

WEITERE HINWEISE

- 1. DIE GELÄNDESTRUKTUR IST EBEN
- 2. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGS- ANHANG
- 3. BODENFUNDEN SIND DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE MITZUTEILEN.

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 4. DER BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT -WA-
- 2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE MIT -g- BEZEICHNET GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT IST.
- 3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 250 m².
- 4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO:
1. VOLLGESCHOSS: GRZ 0.4 - GFZ 0.5
2. VOLLGESCHOSS: GRZ 0.4 - GFZ 0.8
- 5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAUNVO - NOVELLE 1982 - ART. 6.
- 6. EINERLEIUNGEN AN DEN STRASSEN SIND MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 100 CM HÖHE (OH W SCHLACHTEN-BEREICH BIS 0.80) UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSZUBILDEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINERLEIUNGEN SIND ALS MASCHEN- DRAHTZAUNE AN MAX. 1.20 M HOHEN STAHLROHRPOSTEN ANZU- BRINGEN UND MIT HEIMISCHEN BÜSCHEN UND STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- 7. GEMÄSS ART. 55 DER BAUNVO IST FÜR DEN REGELFALL DAVON AUS- ZUGEHEN, DASS DIE MINDEST-STAURAUMTIEFE VOR DER EIN FAHRT GEHALTEN WERDEN MUSS (IE NACH ÖRTLICHEN GEBEHENHEITEN).
- 8. GRÜNDUNGSPLAN BZW. PFLANZGEBOTE:
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE WERDEN GEM § 9 ABS 1 D. BAUG ALS GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDE FLÄCHE, FEST- GESETZT DEM BAUANTRAG IST GEM. ART. 5 D. BAUNVO EIN FREI- FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN.
BEI DER BEPFLANZUNG SIND WAHLWEISE FOLGENDE PFLANZEN ZU VERWENDEN:
BÄUME
ÖSTBAUM, NUSSBAUM, SPITZ-, BERG- OD. FELDÄHORN, SANDPIRKE, ROT- OD. HAINBUCH, VOGELKIRSCH, TRAUBEN- OD. STEILEICHE, WINTER- OD. SOMMERLINDE, FELD- OD. BERGLINDE, WILDAPEL, ZITTERPAPPEL, WILDBIRNE / EBERESCHE.
STRÄUCHER
HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, LIGUSTER, HECKENKIRSCH, SCHLEHDORN, KREUZDORN, FAULBAUM, SALWEIDE, HÖLINDER, BROM- OD. HIMBEERE, HUNDS- OD. KRIECHROSE, WOLLIGER SCHNEE- BALL.
PLATZBEDARF JE STRAUCH CA. 120 CM²
PRO 200 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 GROSSKRONIGER BAUM, NADELHOLZANTEIL HÖCHST 20 %
ENTLANG DER STRASSENABSCHNITTE ALLEARTIGE BAUMANPFLAN- ZUNGEN EINHEITLICH IN ART U. GRÖSSE (Z.B. ÄHORN M. STUJ VON MIN. 18 CM).
- 9. FÜR DIE EINHEITL. GESTALTUNG VON DOPPEL- U. REIHENHÄUSERN IST DER ERSTBAUENDE IN DER JEWEILIGEN GEBÄUDEGRUPPE MASSGEBEND, D.H. GLEICHE TRAUFG- U. FIRSHÖHEN SOWIE LÄCH- NEIGUNGEN.
- 10. DACHAUSBAU GEMÄSS DER BAUNVO.
- 11. WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN GEM § 14 D. BAUNVO UNZULÄSSIG.
SIE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN NUR IN ANPASSUNG AN DIE GARAGEN ZULÄSSIG.
- 12. AUF DEN KÄMMEN IM 80M-WALDBEREICH SIND PRALLEICHE GEGEN FUNKENFLUG ANZUBRINGEN.

VORGESCHLAGENE STRASSEN-REGELPROFILE:
5.00 m = FAHRBAHN MIT 1 PFLASTERRINNE O.Ä.
8.50 m = 5.50 FAHRB. U. 2 X 1.50 GEHST.
9.00 m = 6.00 FAHRB. U. 2 X 1.50 GEHST.

DIESER BEBPLAN WURDE AM 08.02.73 EIN L.MAL AUFGESTELLT.
GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 01.10.1980 WURDE FÜR DEN WESTLICHEN GEBIETSTEIL "KÜMMELSTEICH" D. J. SÜDLICH DER WÄLDE- NESHEIMER STR., EIN SEPARATER BEBAUUNGSPLAN AUFGESETZT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BAUG. VOM 2. 11. 82, BIS 16. 12. 82, IN DER VERORDNUNG 45 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KARLSTEIN, DEN 7. 3. 83

4. (BURGERMEISTER)

DIE GEMEINDE KARLSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 14. 1. 83 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KARLSTEIN, DEN 7. 3. 83

4. (BURGERMEISTER)

GEMÜNDIGUNGSVERMERK

Mit dem Auftrag gemäß § 11 BausG
mit Vg. vom 07.04.83 Nr. 117-60-114
schließen, 07.04.83
Landesamt Aachen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 27. Mai 1983 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAU RECHTSVERBÜNDLICH.

MIT WIRKSAMEREN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GEMEINDEWARTUNG BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEWARTUNG IM RAUMS WÄHREND DER ALLEGEWENEN DENSTUNDEN ZU JEDEM MAÑNIS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.

1. (BURGERMEISTER)
KARLSTEIN, DEN 30. Mai 1983

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPLOM. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 21074

GEMEINDE KARLSTEIN
OT. GROSSWELZHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN - SÜDLICH DER TRIERER STR. -
"AM SEGRABEN"

NR.
MASSSTAB
1:1000

GEL. Keller
GES.
DATUM
06.04.1982
GEFÄND.
19.01.83

WEITERE HINWEISE

- 1. DIE GELÄNDESTRUKTUR IST EBEN
- 2. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGS- ANHANG
- 3. BODENFUNDEN SIND DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE MITZUTEILEN.

