

PLANZ FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHE, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 BAUGRENZE
 STRASSENVERKEHRS- UND WEGE-FLÄCHEN
 VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, GEM. GRÜNORDN. PLAN

- PFLANZGEBÖT FÜR HEIMISCHE LÄUBBÄUME UND HOCHSTAMM - GEWÄCHSE, GEMÄSS GRUNDORDNUNGSPLAN

SICHTFLÄCHEN, DIE VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN JEGLICHER ART MIT EINER HOHE VON 0,80 m ÜBER STRASSENSENERKANTE FREIZUHALTEN SIND (AUCH EINFRIEDRUNGEN). BEZÜGLICH DER ECKAUSRUNDUNGEN UND GRÖSSEN WIRD AUF DEN ENTSPRECHENDEN ABSCHNITT DER „RAS“-E-AUSGABE 1981“ HINGEWIESEN.

NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG

FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE

UMGRENZUNG DER GARAGEN - FLÄCHEN

GARAGEN-AUSBILDUNG GEMASS BAYBO - NOVELLE 1982 -
ART. 7 ABS. 6

ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS ! IT SATTELDACH 35 - 40 °.
TRAUFHÖHE BIS 3.50 m ÜBER GELANDE „(BERGSEIT.)“.
GAUBEN UND KNIESTOCKE SIND UNZULÄSSIG.
SIEHE AUCH ZIFF 11 D. WEIßSTUFE 7 !

E I C H WEITERE FESTSETZUNGEN

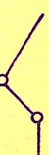
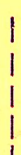
WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 4. DER BAUNVO AL¹ ALLGEMEINES WOHNGEBIET -WA- FESTGESETZT.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: CA. 300 m²
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO: BEI 1 VOLLGESCHOSS GRZ 0.4 - GFZ 0.5
5. DACHAUSBAU GEMÄSS DER BAYBO. -
6. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO. - NOVELLE 1982 - ART. 6 (AUSNAHMEN ART. 7)
7. INFRIEDRICHEN ENTLANG DER STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1.00 m - BZW. 0.80 m HOCH INNERHALB VON SICHTFLÄCHEN - AUSZUFÜHREN UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE INFRIEDRICHEN SIND ALS MASCHEN = DRAHTZAUNE AN MAX. 1.30 m - BZW. ALS JÄGERZAUNE MAX. 1.00 m - HOHEN STAHLROHRPOSTEN ANZUBRINGEN UND MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN ZU HINTERPFLANZEN. BETONPOSTEN -VERWENDUNG IST UNZULÄSSIG.

- 2.8: DIE MINDEST-STAURAUMTIEFE VOR DER GARAGENEINFAHR MUSS 5.00 M BETRAGEN UND OFFENGELHALTEN WERDEN (GEM. ART. 55 BAYBO). AUSNAHMEREGELUNGEN BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORBEHALTEN.
- 2.9: WEITERE NEBENANLAGEN SIND GEMÄSS § 14 DER BAUNVO AUSSER = HALB DER BAUGRENZEN UNZULÄSSIG. SIE SIND INNERHALB DERSELBEN NUR IN ANPASSUNG AN DIE GARAGENGESTALTUNG ZULÄSSIG.
- 2.10: FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG DER DOPPELHÄUSER IST DER ERSTE BAUENDE I. D. JEWEILIGEN GEBAUDEGRUPPE MASSGEBEND. DANACH DANN EINHALTUNG GLEICHER TRAUFG- U. FIRSTHOHEN SOWIE DACHNEIGUNGEN

N E R K HINWEISE

HINWEISE

- | | |
|---|---|
|  | BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
|  | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG |
| 219 | FLURSTÜCKSNUMMERN |
|  | HAUPTVERSORGUNG - U - ABWASSERLEITUNGEN UNTERIRDISCH |
|  | VORHANDENE WOHNGEBÄUDE |
|  | VORHANDENE NEBENGEBÄUDE |
| 7.50 m =
10.00 m = | VORGESCHLAGENES STRASSEN-REGELPROFIL:
1.50 GEHSTEIG, 5.50 FAHRBAHN U. 0.50 SCHRAMMBORD
1.50 GEHSTEIG, 5.50 FAHRBAHN U. 3.00 GEHST. M. BÄUME |

WEITERE HINWEISE

1. DAS GELÄNDE IST FAST EBEN BZW. HAT ~ 2.50 m. GEFÄLLE IM RICHT. MAIN.
2. SPIELMÖGLICHKEITEN ZWISCHEN MAINUFER UND BAUGEBIET
3. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNG!
4. AUFLAGEN DES WASSER- U. SCHIFFFAHRTSAMTES SIEHE EBENFALLS IM BEGRÜNDUNGSANHANG!
5. VERKEHRSLÄRM-ÄNGSTEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!

Ä R U N G

GRÜNDUNGSPLAN

GRÜNDUNGSPLAN

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNG / PFLANZGEBOT:
- DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE WERDEN GEMÄSS § 9 ABS.1 DES BBAUG ALS GARTNERISCH ZU GESTALTENDE FLACHEN FEST-
GESETZT.
- DEM BAUANTRAG IST EIN BEPFLANZUNGS- BZW. FREIFLÄCHEN-GESTALT-
UNGSPLAN BEIZUFÜGEN (GEMÄSS ART. 8a BAYBO) PLANINHALT:
BAUMBESTAND, PFLANZ- U. RASENFLÄCHE, BEFESTIGTE FLACHE, STELL-
PLATZE, MULLTÖNNEN, WÄSCHETROCKENPLATZ, KLEINKINDER - SPIEL-
FLACHE USW.
2. PFLANZARTEN - AUSWAHL:
- BÄU ME: OBSTBAUM; SPITZ-; BERG- OD. FELDACHORN; SANDBIRKE;
ROTI- OD. HAINBUICHE; VOGELKIRSCH; TRAUBEN - OD. STIELEICHE; SOM-
MER- OD. WINTERLINDE; BERG- OD. FELDULME; WILDAPEFEL OD. -BIRNE;
ZITTERAPPEL; EBERESCHE.
- STRÄUCHER: HARTIGELN; HASEL - LIGUSTER; HOLUNDER; WEISS -
KREUZ- OD. SCHLEHDORN; HECKENKIRSCH; FAULBAUM; SALWEIDE;
HUND- OD. KRIECHROSE; BROM- OD. HIMBEERE; WOLLIGER SCHNEE -
BAUM.

- #### 4. SONSTIGES:

DIE PFLANZARBEITEN SOLLEN IM EINVERNEHMEN MIT DEM LANDRAUF-
AMT - SACHGEBIET NATURSCHUTZ OD. GARTENBAU - BZW. IN ZUSAMMEN-
ARBEIT MIT EINER ENTSPRECHENDEN FACHKRAFT (LANDSCHAFTSARCHI-
TEKTEN O.Ä.) AUSGEFÜHRT WERDEN.

IM BEREICH DES GRABEN - GRÜNSTREIFENS AN DER KREISSTRASSE:
SIND NUR NIEDRIGWACHSENDE STRAUCHARTEN ANZUPFLANZEN
VORGESCHLAGENE BAUMARTEN ENTLANG DES MAINES:
SCHWARZERLE, BRÜCHWEIDE, KORBWEIDE, TRAUBENKIRSCHÉ,
FELDULME, SILBERPAPPEL.
STRAUCHARTEN: HASEL, HOLUNDER, FAULBAUM, SALLWEIDE .

ER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG
EMASS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 11.4.83 BIS 13.5.83
N Gemeinde Walden ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KARLSTEIN, DEN 20.06.83
(BÜRGERMEISTER) *mb*

DIE GEMEINDE KARLSTEIN HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS
 AM 31.05.83 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG.
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STEIN AM RHEIN
KARLSTEIN, DEN 20.06.23
(BÜRGERMEISTER)
1

GENEHMIGUNGSVERMERK:
Mit ~~1~~ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 23.07.82 Nr. 1177-610-1

Aschaffenburg, den 24.07. 1985
Landratsamt Aschaffenburg
I. W. K.

IE BEBAUUNGSPLAN - GENEHMIGUNG WURDE AM 22.7.83
RTSBLICH OFFENTLICH BEKANNTGEGBEN.

BAUG RECHTSVERBINDLICH.

UNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.

7. (BÜRGERMEISTER) *h*

ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT

**GEMEINDE KARLSTEIN
OT. GROSSWELZHEIM
LANDKREIS ASCHAFENBURG**

Z.	GES.	DATUM
100		08.03.83
		10.06.83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----