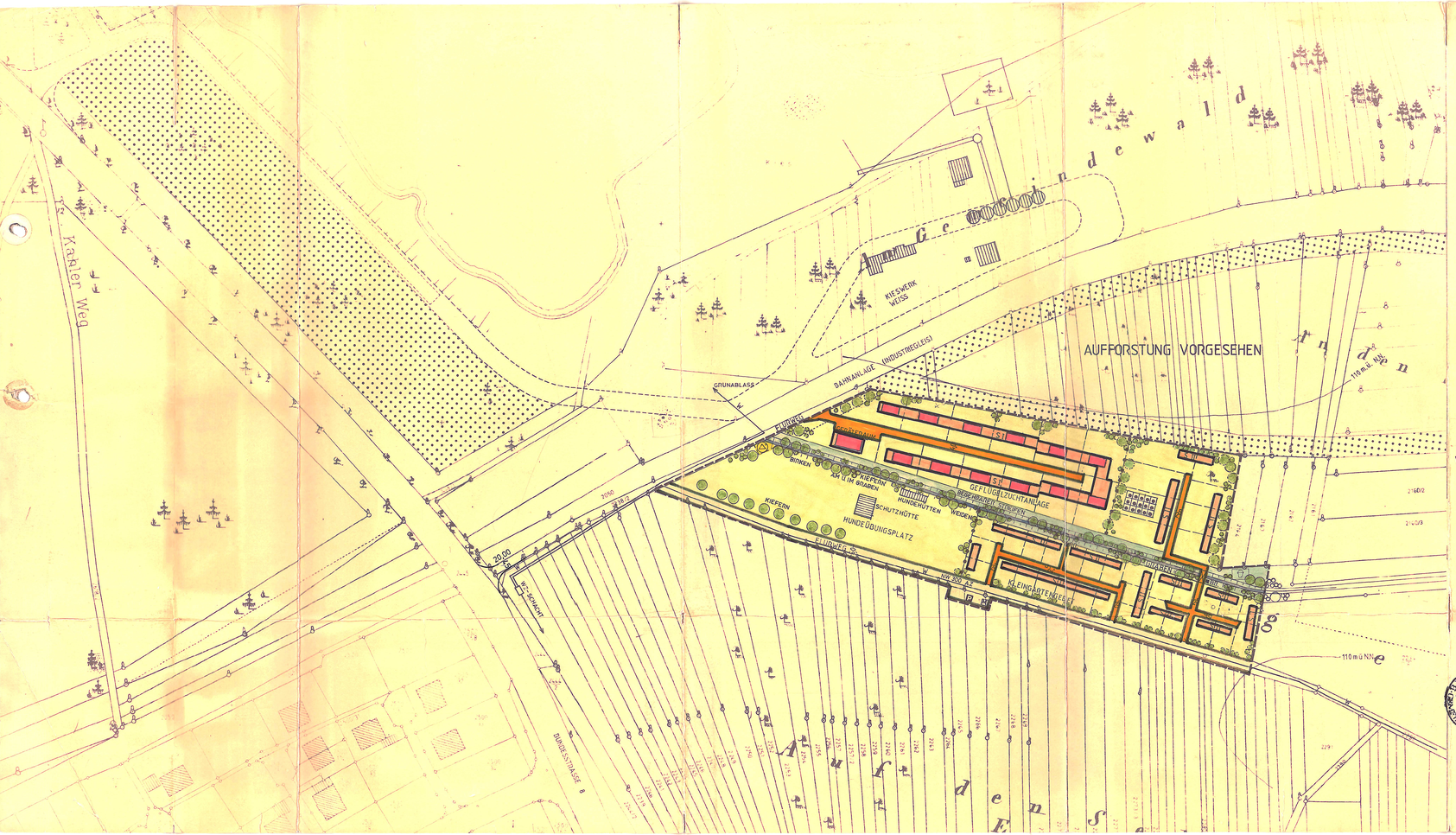

FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG. Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Sondergebiet gemäß § 1o BauNVO festgesetzt. Bedingt durch die unterschiedliche Nutzung im Bereich des Sondergebietes wird eine Unterteilung vorgenommen. Im Sondergebiet I (SI) im Bereich der Geflügelzuchtanlage sind nur Geflügelzuchtställe zulässig. Im Sondergebiet II (SII) im Bereich des Kleingartengebietes sind nur Anlagen für die Aufbewahrung von Gartengeräten zulässig.

BAUWEISE. Offene Bauweise wird festgesetzt.

MINDESTPARZELLENGRÖSSE
Im Bereich Kleingartengebiet 15o m^2
Im Bereich Geflügelzuchtanlage 35o m^2

EINFRIEDUNGEN.
a) Kleingartengebiet
Die Einfriedungen im Bereich des Kleingartengebietes dürfen nur entlang der Umfassungsgrenzen vorgenommen werden. Einfriedungen einzelner Parzellen sind nicht zulässig. Als Einfriedungen sind vorzusehen dunkelfarbige Jägerzäune (max. Höhe 1,1o m), die zur Gartenseite hin mit einem kleinmaschigen Draht gesichert werden können. Zulässig sind auch Einfriedungen aus bodenständigen Hecken, wobei hinter den Hecken zur Gartenseite hin ein Maschendrahtzaun mit Rohrpfosten (max. Höhe 1,1o m) im Abstand von 1,5o m zur Grundstücksgrenze errichtet werden kann. Die Einfriedung ist entlang den Umfassungsgrenzen des Kleingartengebietes einheitlich vorzunehmen.
b) Geflügelzuchtanlage
Für die Einfriedungen im Bereich der Geflügelzuchtanlage sind Maschendrahtzäune mit Rohrpfosten (max. Höhe 2,oo m) zulässig. An den Umfassungsgrenzen sind die Maschendrahtzäune um 1,5o m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und einzupflanzen, wobei die Anpflanzung zwischen Maschendrahtzaun und Grundstücksgrenze vorzunehmen ist.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Offene Feuerstellen müssen 1oo m Abstand vom Wald haben.
2. Keine Abwasserbeseitigung.

Planung: Dipl.Ing. Hans R. Jeitler
22.2.79 Altmutterweg 37-39, Goldbach
&
geändert: Dipl.Ing. W. Schäffner
25.6.8o Wilhelmstr. 59,
8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 13.8.8o bis 12.9.8o öffentlich ausgelegen.
Karlstein, den 9.2.81 Fuchs Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 25.6.8o gem. § 1o BBauG am 3.12.8o als Satzung beschlossen.
Karlstein, den 9.2.81 Fuchs Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 27.05.82 Nr. III/1-610-2-14/
genehmigt.
Aschaffenburg, den 30.08 1982
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 10.09.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am rechtsverbindlich geworden.
Karlstein, den 9.2.82
I.V.
Bürgermeister

GEMEINDE KARLSTEIN a. MAIN

LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000 "HECKENGELÄNDE"

SONDERGEBIET § 1o BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FLURWEGE

PRIVATWEG bzw. ZUGANG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (begehbarer Streifen)

VORHANDENE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG
Der vorhandene Bewuchs ist zu erhalten.
VORGESEHENE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG
Entlang Einfriedungen: Lebende Hecken Bsp.: Hainbuche, keine Nadelgehölze, Bäume Bsp.: Bergahorn, Esche, Obstbäume.

GRÜNFLÄCHEN
Garten- und Rasenflächen

KLEINGARTENGEBIET

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

BAULICHE GESTALTUNG
a) Kleingartengebiet (SII)
Gartengerätehaus, Grundfläche max. 8,oo m^2, Ausführung in Holz, dunkel lasiert, Nutzung nur als Geräteraum, keine Schlafstellen, keine Feuerstellen, Dachabdeckung Holzschindel oder Pappe, Eternitplatten rotbraun.
Die einzelnen Gartengerätehäuser sind abzupflanzen. In den Bauanträgen sind Art und Dichte der Abpflanzung überprüfbar darzustellen.
b) Geflügelzuchtanlage (SI)
Geflügelzuchtstall, Grundfläche max. 3o,o m^2, Ausführung in Holz oder in Mauerwerk mit Außenputz, wobei der Außenputz in gedeckten Farben (Erdfarben) vorzusehen ist, Dacheindeckung dunkel, Die Zuchtställe und der Geräteraum sind in Bezug auf die Außengestaltung einheitlich auszuführen. Die Zuchtställe sind zur Außengrenze hin abzupflanzen. In den Bauanträgen sind Art und Dichte der Randbepflanzung überprüfbar darzustellen.
c) Hundeübungsplatz
Der im Bereich des Hundeübungsplatzes vorhandene Gebäudebestand sowie die vorhandene Einfriedung und Anpflanzung gelten als Festsetzung.

TRAFOSTATION geplant

BRUNNEN

FERNWASSERLEITUNG

HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden

PARZELLENTEILUNG

HÖHENLINIEN

GRABEN vorhanden

BÖSCHUNG

WALDFLÄCHE

PARKPLATZ

MÜLLCONTAINER