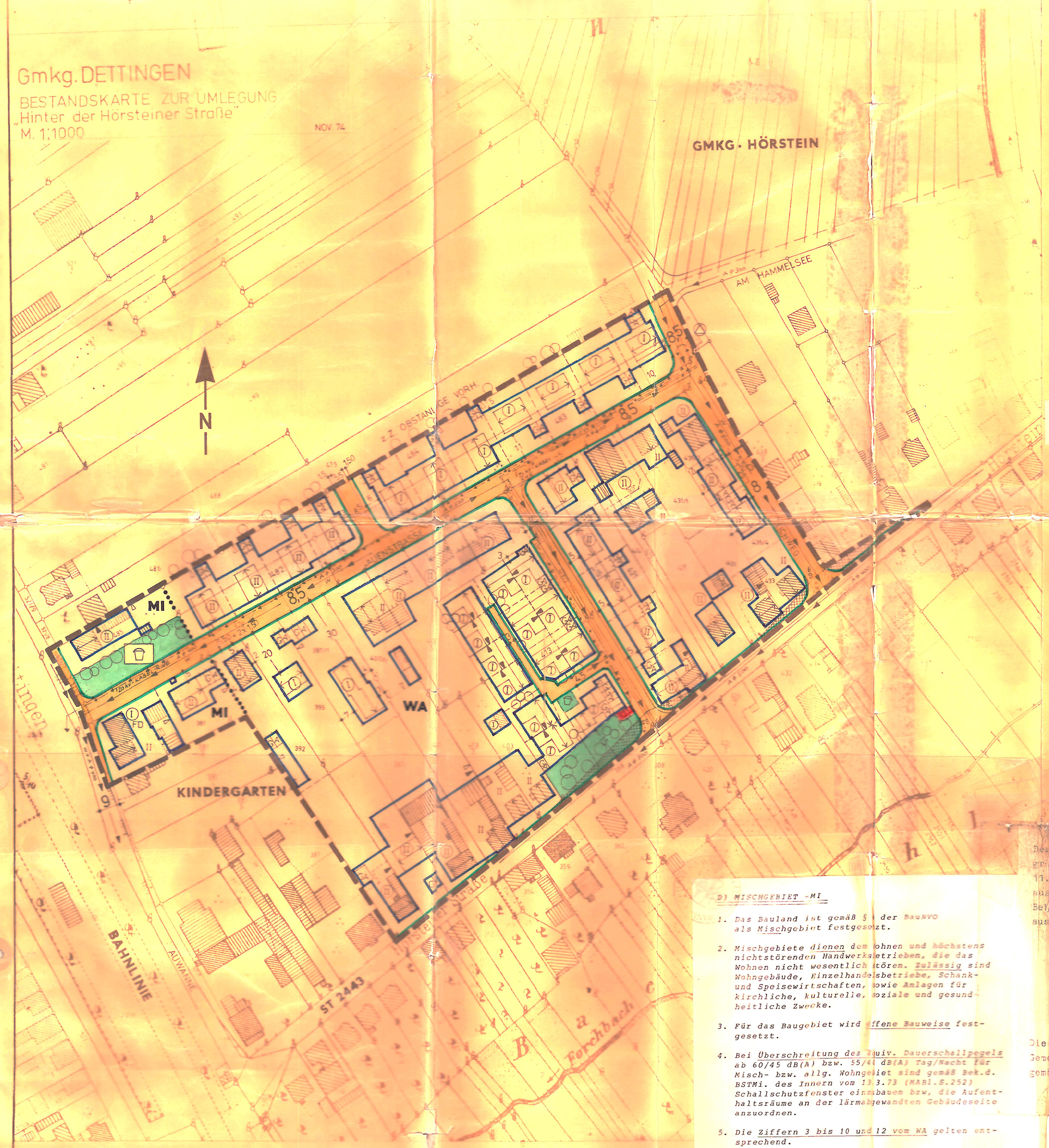

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A)

Grenze unterschiedl. Nutzung

Fläche einer Umspannstation

GA
GGA

zwingende Wohnhaus-Grenzbebauung
zwingende Garagen o.ä.-Grenzbebauung

Firstrichtung der Gebäude F = Flachdach

Zwingend 1 Vollgeschoß mit Satteldach 25-35° Traufhöhe 4,5 m über Bezugsoberkante. Dachschrägen und -gauben sind unzulässig.

Bebauung des Flurstückes Nr 43
Zwingend 1 Vollgeschoß mit Satteldach 10-15° oder 8-13° bzw. 23-28° in Gebäudegruppen gemäß Entwurf des Büro's Fischer+Co Schweinfurt als Bauträger.

B)

425 Flurstücksnummer

DAS BAUGELÄNDE IST EBEN.

C) ALLGEMEINES WOHNGEBIET -WA-

1. Die Gebäudehöhe wird [illegible]
2. Die Gebäudetiefe wird [illegible]
3. Anbauten [illegible]
4. Die Zahl der Vollgeschosse wird [illegible]
   1 Vollgeschoss: 4 5
   2 Vollgeschosse: 0,8
5. Bei Reihenbebauung [illegible]
6. Stellplätze und Garagen [illegible] 1,00 m hoch und in der Schauseite [illegible] aussehend, [illegible] Metallgitter mit [illegible] wärtige Einfriedungen über die [illegible] drahtzäune in höchstens 1,80 m [illegible] rohrpfosten zu befestigen und mit heimischen Büschen, Blütensträuchern [illegible] zu hinterpflanzen.
   Betonpfosten sind unzulässig.
7. Gemäß Art. 62 Abs. 1 Nr. 1, Ziffer 1 [illegible] vor den [illegible] Zufahrten ein [illegible] von mind. 5,00 m Tiefe einhalten. Aus [illegible] Gründen der Verkehrssicherheit [illegible] Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.
8. Gemäß Art. 8 Bayer. Gem. Ordn. i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 10, 16 BauG sollen die unbebauten [illegible] Flächen, insbesondere die vorgärten und Abstandsflächen, als Grünflächen [illegible] gärtnerisch [illegible] angelegt werden.
9. Über eine zulässige [illegible] von [illegible] ausnahmsweise auch ohne Einhaltung des erforderlichen 3 m Grenzabstandes in den [illegible] Grenzen errichtet werden, wenn der Bebauungsplan dies vorsieht.
10. Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Stoffen o.ä. über 0.80m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten sind.
    Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Staatsstraße sind zu befestigen und so anzulegen, daß der Staatsstr. keine Oberflächenwasser zugeleitet werden.
    Neue Einfriedungen und Zäune bei Grundstücken mit unmittelbarer Zufahrt zur Staatsstr. dürfen eine Höhe 0.80m über Straßenniveau nicht überschreiten.
11. Sollte der äquivalente Dauerschallpegel den zulässigen Planungsrichtpegel für ein allgemeines Wohngebiet WA von 55/40 dB(A) um mehr als 10 - d.i. 65/50 dB(A) - überschreiten, so sind geeignete und ausreichende bauliche sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bek. des BStMi. d. Innern vom 13.3.73 (MABl.S. 252) vorzusehen (d.h. Schallschutzfenster einbauen).
12. Dachausbau nach der BayBO.

BAYBO

19.3.78 III/11-610 Nr. 117 We-Ki

L. 11. 78

DER BEB.PLAN WURDE AM 02.06.1970 EIN 1.MAL AUFGESTELLT.

D) MISCHGEBIET -MI

1. Das Bauland ist gemäß § [illegible] der BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.
2. Mischgebiete dienen dem Wohnen und höchstens nichtstörenden Handwerksbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
4. Bei Überschreitung des Äquiv. Dauerschallpegels ab 60/45 dB(A) bzw. 55/45 dB(A) Tag/Nacht für Misch- bzw. allg. Wohngebiet sind gemäß Bek.d. BSTMi. des Innern vom 13.3.73 (MABl.S.252) Schallschutzfenster einzubauen bzw. die Aufenthaltsräume an der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
5. Die Ziffern 3 bis 10 und 12 vom WA gelten entsprechend.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 08.03.1978 bis 11.04.1978 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig lag der Typenplan für die Bebauung des Grundstücks FlStNr. 413 als Bebplan aus.

Karlstein a.Main, 20. Juni 1978

Fuchs
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Karlstein a.Main hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.05.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Karlstein a.Main, 20. Juni 1978

Fuchs
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am [illegible] ortsüblich bekanntgegeben. Durch diese öffentliche Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß §12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung wird der genehmigte Bebauungsplan einschl. Begründung bei der Gemeindeverwaltung im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

Karlstein a.Main, 20. November 1978

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERSENGASSE 9 - TEL. 22808

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KARLSTEIN -OT. DETTINGEN-
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
GEBIET „HINTER DER HÖRSTEINER STRASSE"

NR.
MASSSTAB 1:1000
GEÄNDERT
15.02.78

GEZ.	GES.	DATUM
Sellner		20.01.1975