

PLANZEICHEN
FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEZUGSLINIE
- BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- STRASSEN- UND WESEFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- PRIVATER GRÜNSTREIFEN MIT PFLANZGEBOT
- SPIELPLATZ
- PARKPLATZ

20 kV - KABEL DES RWE MIT INSGESAMT 4,00 m SCHUTZSTREIFEN

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

BREITE DER STRASSEN-WEIE- U. VORGARTENFLÄCHEN

GESCHLOSSENE BAUWEISE

ZWINGENDER GARAGEN-ORIENTANBAU

ZWINGENDER WOHNGHAUS-GRENZANBAU

NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG

PFLANZGEBOT HEIMISCHER BAÜME U STRÄUCHER, GEMÄSS ZIFF 9 DER WEIT FESIS !

FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE

GARAGEN: DIE GRÖSSTE FIRSTHOHE WIRD AUF 2,75 m FESTGELEGT, GEMESSEN AB OBERKANTE BEHSTEIGHINTERKANTE IN EINFÄHRTSRICHTUNG

GARAGEN IM WOHNGEBAUTE NUR IM ERDGESCHOSS. ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 30-38° DACHHÖHE BIS MAX 5,00 m

TRAUFHÖHE BIS 3,50 m ÜBER GELÄNDE GAUBEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG

ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 30-38° TRAUFHÖHE BIS 5,50 m ÜBER GELÄNDE GAUBEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG DACHHÖHE BIS MAX 5,00 m

SICHTFLÄCHEN AB FAHRBAHNRAND, DIE VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN ÜBER 0,80 m ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN SIND (AUCH EINFRIEDRUNGEN, BEWÜCHS, STÄBEL ETC.) SIEHE AUCH WEIT. HINWEISE ZIFF. 2 !

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 GEGESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT IST
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 250 m²
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 IER BAUNVO:
1 VOLLGESCHOSS: GRZ 0,4 - GFZ 0,5
2 VOLLGESCHOSS: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO, WENN NICHT IN PLAN, DURCH EINE ENTSPRECHEND EINGETRAGENE MASSZAHL BESTIMMT, EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST (S. BEGRÜNDUNG)
6. EINFRIEDRUNGEN AN DEN STRASSEN SIND MIT EINER GESAMTÖHHE VON MAX. 100 cm UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN (SICHTFLÄCHENBEREICH HÖCHST 0,80 m H.). SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDRUNGEN SIND ALS WASCHEN-GRÄBCHEN AN MAX. 120 cm HOHEN STAHLROHRPOSTEN ANZUBRINGEN UND MIT HEIMISCHEN BÜSCHEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. BETONPFÖSTEN SIND UNZULÄSSIG.
7. GEMÄSS ART 62 DER BAYBO IST FÜR DEN REGELFALL DAVON AUSZUNEHMEN, DASS DIE MINDESTTIEFE EINES STAURAUMES FÜR EINER GARAGE 5,00 m - JEWEILS DEN ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN ENTSPRECHEND - (AUSGABE JUNI 78) !
8. GEMÄSS § 9 ABS. 1. DES BBAUG WERDEN DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE ALS GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDE FLÄCHEN FESTGESETZT, NACH ART 8 Q DER BAYBO IST DEM BAUANTRAG EIN FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN
9. PFLANZGEBOT: BEI DER BEPFLANZUNG SIND WAHLWEISE FOLGENDE HEIMISCHEN BAÜME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN:
BÄÜME: OBSTBAUM, NUSSBAUM, SPITZ-, BERG- OD. FELDÄHORN, SANDBIRKE, ROT- OD. HANBÜCHE, VOGELKIRSCH, TRAUBEN- OD. STIELEICHE, WINTER- OD. SOMMERLINDE, FELD- OD. BERGULME, WILDAPFEL, ZITTERAPFEL, WILDBIRNE / EBERESCH
STRÄUCHER: HAKTRIEMSEL, HASEL, WEISSDORN, LIGUSTER, HECKENKIRSCH, SCHLEHDORN, KRELDZORN, FAULBAUM, SALWEIDE, HOLZLINDER, BROM- OD. HIMBEERE, HUNDS- OD. KRIECHROSE, WOLLIGER SCHNEE-PLATZBEDARF JE STRAUCH CA. 120 m²
PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSLÄCHE 1 GROSSKRONIGER BAUM
10. DACHHAUSBAU GEMÄSS BAYBO
11. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG DER REIHEHAUS-GESAMTGRUPPE IST DER ERSTBAUEIGE MASSGEBEND DARZULEGEN: GLEICHE TRAUFG- U. FIRSTHÖHEN BZW. DACHNEIGUNGEN ANORDNEN
11. WEITERE NEBENANLAGEN SIND GEMÄSS § 14 DER BAUNVO AUSSERHALB DER BAUGRENZEN UNZULÄSSIG. INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG NUR IN ANPASSUNG AN DIE GARAGEN

WEITERE HINWEISE

1. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNG !
2. WEGEN KNOTENPUNKTAUSBILDUNG AN STRASSENKREUZUNGEN (SICHTFLÄCHEN) SIEHE RAST-E-AUSGABE 1971 !

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 4651 FLURSTÜCKNUMMERN
- A - ABWASSER / W - WASSERLEITUNG /
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- DIE GELÄNDESTRUKTUR IST EBEN
- VORGESCHLAGENE STRASSEN-REGEL-PROFILLE

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 1. MAL AUFGESTELLT. GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 01.10.1980 WURDE FÜR DEN ÖSTLICHEN GEBIETSTEIL „AM SEEGRABEN“ D.J. SÜDLICH DER TRIERER STR., EIN SEPARATER BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 22.08.83, BIS 26.08.83 IN GEMEINDE KARLSTEIN A. MAIN OFFENTLICH AUSGELEGT

KARLSTEIN, DEN 27.09.83

1. BÜRGERMEISTER
DIE GEMEINDE KARLSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 23.09.83 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KARLSTEIN, DEN 27.09.83
1. BÜRGERMEISTER

(DAS LANDRATSAMT) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHESSUNG (BESCHIED) VOM 20.10.83 NR. 11/17160-1983 GUTGESEHEN. GEMÄSS § 11 BBAUG UN VERB. M.D. DELV.BBAUG-STAUFGEH.D. -FASS. V. 04.07.78 - GVB. S. 4321 GENEHMIGT

7.1. bürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 21.10.83 OKTUBLICH OFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBÜNDLICH.

MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG IM RATHAUS WAHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN

KARLSTEIN, DEN 24.10.1983

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO ARCHITEKT W. GOLDHAMMER DIPL. ING. ANTON SCHMITT ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 21074	NIL MAJSTAB 1:1000
GEMEINDE KARLSTEIN OT. GROSSWELZHEIM LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN „KUMMELSTEICH“- SÜDLICH DER WALLENHEIMER STR.-	GEZ. <i>plur</i> GES. <i>hubs</i> DATUM 09.01.1981
	GEFÄND. 05.06.81 22.10.81