

FESTSETZUNGEN

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

GRZ 0,6

GFZ 1,6

— Grenze des Geltungsbereiches

--- Baugrenze

Zugelassen wird eine Bebauung bis max. 2 Vollgeschosse.
Die Dachneigung darf max. 40 ° betragen.

Gauben und Dachaufbauten sind ab 40 ° Dachneigung zulässig.

Die Gebäudetiefe darf max. 16 m betragen.

Private Grünflächen

Der Vorgartenbereich darf zu 50 % für Zufahrt und Stellplätze mit einer Breite von max. 10 m genutzt werden. Sowohl die Oberfläche der Zufahrts- als auch der Stellplatzflächen dürfen nicht "versiegelt" werden. Vielmehr sind Befestigungen zu wählen, die die Oberflächenversickerung ermöglichen (Rasengittersteine, wasserdurchlässige Befestigungen, z. B. Kies o. ä.). Bei Zufahrten sind Fahrstreifenbefestigungen zulässig.

Bei Aufstockungen bzw. Dachanhebungen wird Befreiung bzw. Ausnahme von eventuell fehlenden Abstandsflächen erteilt.

 Leitung mit Schutzstreifen

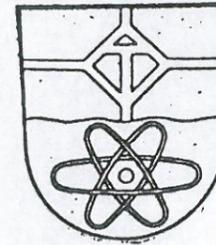
GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
— Bauamt —

MASSTAB
1:1000

Datum
23. Dez. 1993

Geändert





Gemeinde Karlstein a.M.
OT Großwelzheim

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Nördlich der Karlsbader Straße/
Königsberger Straße"

Aufstellung

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.12.93 beschlossen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.10.96 bis 25.11.96 im Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgestellt.



Karlstein a.Main, 24.02.97

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Karlstein a.Main hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.01.97 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Karlstein a.Main, 24.02.97

1. Bürgermeister

AZ: 50.1-610-Nr. 114
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

* innerhalb der Frist
nach § 11 Abs. 3 BauGB

Aschaffenburg, den 19.08.97
LANDRATSAMT
I. A.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die Änderung wurde am 5. Sept 97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.



Karlstein a.Main, 8. Sept. 97

1. Bürgermeister

