P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

FÜR DIE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSETZENDE BAULINIEN U-GRENZEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

BAUGRENZE — BAULINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

+7,5+ BREITE DER STRASSEN-, WEGE- U. VORGARTENFLÄCHEN

ZWINGENDER GRENZANBAU (⊢ = GARAGEN)

BÄUME UND STRÄUCHER

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SICHTDREIECKE, DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG, STAPELUNG UND BEPFLANZUNG O.A. FREIZUHALTEN SIND, SOFERN EINE HÖHE VON 0.80 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE ÜBERSCHRITTEN WIRD.

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

GA FLÄCHEN FÜR GARAGEN

2,75 DIE GRÖSSTE TRAUFHÖHE DER GARAGEN WIRD AUF 2.75 m, GEMESSEN AB OBERKANTE BORDSTEIN IN GARAGENEINFAHRTSMITTE, FESTGESETZT.
DACHNEIGUNG 0 – 36°.
AUF EINEN GESTALTERISCH EINWANDFREIEN ÜBERGANG VOM HAUPTGEBÄUDE ZUM GARAGENANBAU IST ZU ACHTEN.

FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE

3,50 (I) ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 30 – 36°
TRAUFHÖHE BIS 3.50 m ÜBER GELÄNDE.
DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG

6,50 (II) ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE MIT SATTELDACH 30 – 36°
TRAUFHÖHE BIS 6.50 m ÜBER GELÄNDE.
DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.

FAHRTRICHTUNG

G GASLEITUNG NR. 71 - NW 200 ND 10
MIT 5m SCHUTZSTREIFEN

WEITERE FESTSETZUNGEN

M I S C H G E B I E T

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 6 DER BAUNVO ALS MISCHGEBIET FESTGESETZT.

2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 400 qm.

4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO.
1 VOLLGESCHOSS: GRZ 0.4 – GFZ 0.5
2 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0.4 – GFZ 0.8

5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO, WENN NICHT IM PLAN, DURCH EINE ENTSPRECHEND EINGETRAGENE MASSZAHL, EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.

6. EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSE SIND HÖCHSTENS 1.00 m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN.
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AN HÖCHSTENS 1.25 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ZU BEFESTIGEN UND MIT HEIMISCHEN BÜSCHEN, BLÜTENSTRÄUCHERN O.A. ZU HINTERPFLANZEN.

7. GEMÄSS ART. 62 ABS. 7 UND 9 DER BAYBO IST VOR DEN GARAGENEINFAHRTEN EIN STAURAUM VON MIND. 5.00 m TIEFE EINZUHALTEN.
AUSNAHMEN HIERVON BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE VORBEHALTEN.

8. DACHAUSBAU NACH DER BAYBO.

9. GEMÄSS § 9 ZIFF. 25 a u. b DES BBAUG SOLLEN DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, INSBESONDERE DIE VORGÄRTEN UND GEBÄUDEABSTANDSFLÄCHEN, ALS GRÜNFLÄCHEN (RASEN) ODER GÄRTNERISCH (ZIERGÄRTEN MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN U. BLUMEN) ANGELEGT WERDEN.
BEI DER BEGRÜNUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHEN BÄUME UND STRÄUCHER O.A. ZU VERWENDEN:

Feldahorn	– acer campestre	Hartriegel	– cornus sanguinea
Sandbirke	– betula pendula	Hasel	– corylus avellana
Hainbuche	– carpinus betulus	Schlehdorn	– prunus spinosa
Rotbuche	– fagus silvatica	Feldrose	– rosa arvensis
Esche	– fraxinus exelsior	Salweide	– salix caprea
Vogelkirsche	– prunus avium	Woll. Schneeball	– viburnum lantana
Traubenkirsche	– prunus padus		

(PLATZBEDARF JE PFLANZE 1.40 qm.)

10. FÜR DIE HAUSZEILE PARALLEL ZUR B 8 SIND SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE II VORGESCHRIEBEN. WEITERHIN SIND DIE WOHNUNGEN SO ZU PLANEN, DASS WOHN- UND SCHLAFRÄUME AUF DER SCHALLABGEWANDTEN SEITE LIEGEN.

11. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG DER DOPPELHÄUSER UND GARAGENGRUPPEN BEZÜGLICH DER SOCKELHÖHEN, TRAUFHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN IST DER ERSTBAUENDE DES DOPPELHAUSES MASSGEBEND.

12. DIE ANLIEGERGRUNDSTÜCKE ZUR B 8, ZUR AB 17 IM BEREICH VON B 8 ZUR VERBINDUNGSSTR. UND ZUR SPESSARTSTR., MIT AUSNAHME DER DERZEIT SCHON BESTEHENDEN AUF FL.NR. 1653 U. 1649, SIND OHNE TÜR- UND TORÖFFNUNGEN EINZUFRIEDEN.
DIE EINFRIEDUNG MUSS MIND. 0.50 m ABSTAND ZUM RAND DES BESTEH. FUSS- BZW. RADWEGES AUFWEISEN.
DIE HÖHENBESCHRÄNKUNG DER SICHTDREIECKE IST BEI DER ERRICHTUNG DER EINFRIEDUNG ZU BEACHTEN.

4.10.78 III/11-610/Nr. 114 Wa-Hü
2. 11. 78

FÜR DIE HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

1645 FLURSTÜCKSNUMMERN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN A = ABWASSER
W = WASSERLEITUNG

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

DAS BAUGEBIET IST EBEN.

VORGESCHLAGENE STRASSENREGELPROFILE:
5.50 m = 4.50 FAHRBAHN U. BEIDSEITIG 0.50 SCHRAMMBORDE
7.50 m = 5.50 FAHRBAHN, 1.50 GEHSTEIG U. 0.50 SCHRAMMBORD
ODER 4.50 FAHRBAHN, 2.00 PARKSTREIFEN U. 2 x 0.50 SCHR.B.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 12.12.77 BIS 17.01.78 IN KARLSTEIN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KARLSTEIN, DEN 04.07.1978
(SIEGEL)

DIE GEMEINDE KARLSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 17.05.78 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KARLSTEIN, DEN 04.07.1978
(BÜRGERMEISTER)
(SIEGEL)

DIE REGIERUNG
(DAS LANDRATSAMT
HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHLIESSUNG
(BESCHEID) VOM NR.
GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 23.10.68 - BAYBL. S 327 I.D.F. DER BEK V. 28.01.77 - GVBl S 67) GENEHMIGT.

DEN
(SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)
I. A.
(SIEGEL)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26.11.1978 ortsüblich öffentlich bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung wird der genehmigte Bebplan mit Begründung bei der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

KARLSTEIN, DEN 26.11.1978
(SIEGEL)
(BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22608

BEBAUUNGSPLAN KARLSTEIN
- ORTSTEIL GROSSWELZHEIM -
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
GEBIET „ZWISCHEN B 8 UND BRUCHHÄUSER WEG"

GEZ.	GES.	DATUM 21.04.1977	NR.
			MAßSTAB 1:1000
			GEÄND. 17.05.78