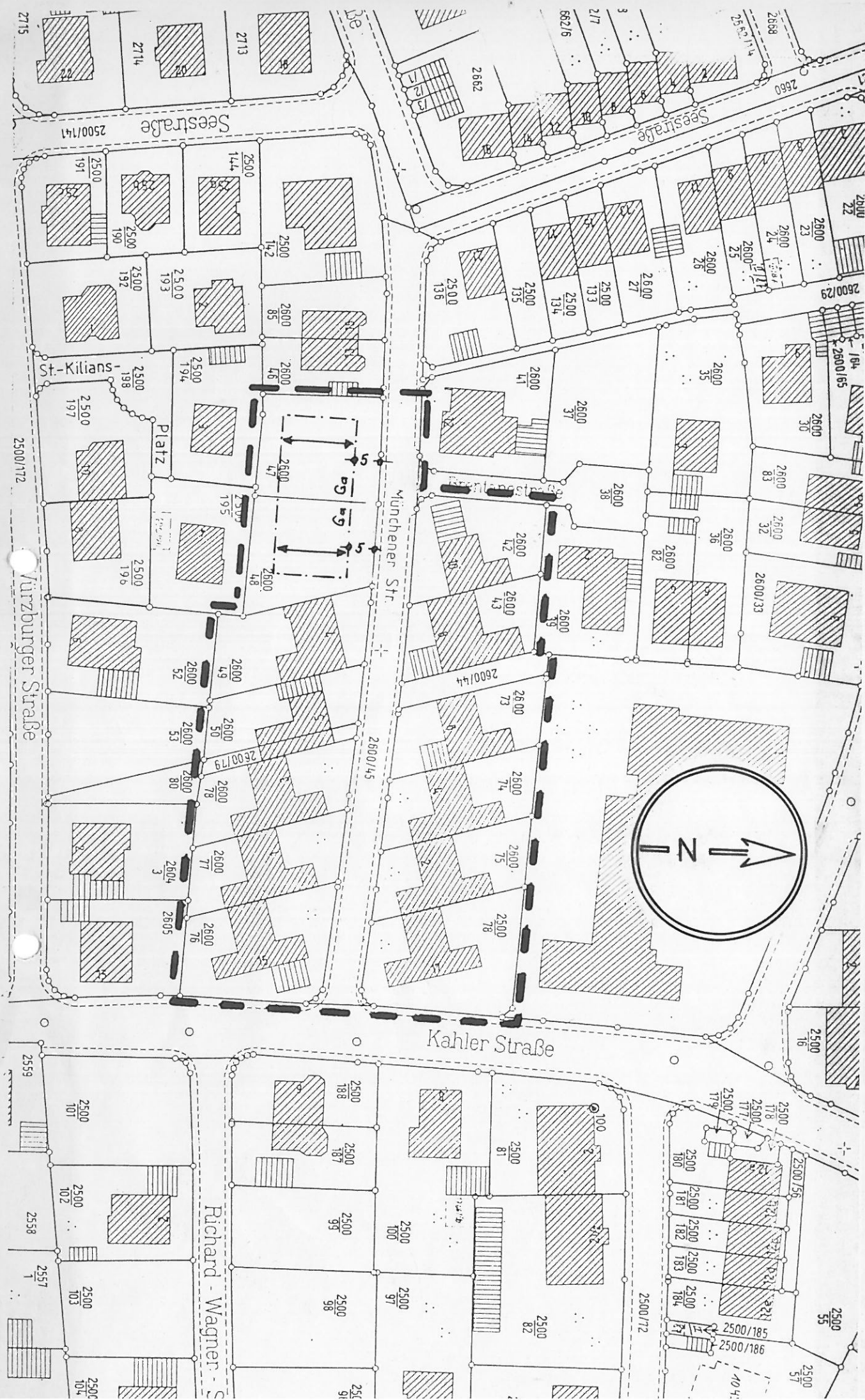




FESTSETZUNGEN

— — Grenze des Geltungsbereiches

— — — — Baugrenze

II max. 2 VG, SD bis 38 °

Die Flachdachbungalows einschließlich ihrer Garagen können mit einem Satteldach mit 38° DN versehen werden.

Dachausbau zu Wohnzwecken ist zulässig.

Die vorhandene Grenzbebauung gilt auch für die Errichtung der Satteldächer.

Für jede separate Wohneinheit im DG ist ein Stellplatznachweis erforderlich.

Satteldachgauben als Einzelgauben oder Quergiebel sind zulässig, Gesamtlänge max. 1/3 der Trauflänge.

Schleppgauben oder Gaubenbänder sind unzulässig.

Gesimserhöhung max. 0,4 m.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nordöstliches Baugebiet - Auf die Landstraße" gelten weiter.

Es ist davon auszugehen, daß über einen gewissen Zeitraum Flachdachbungalows und Satteldachgebäude nebeneinander stehen und entsprechend aufeinander Rücksicht genommen werden muß. Die bautechnische Abgrenzung im Detail ist nach den anerkannten Regeln der Bautechnik auszuführen.

Gemäß § 5 a Feuerungsanlagenverordnung müssen Kaminöffnungen von Feuerstätten für feste Brennstoffe mit einer Nennleistung bis 50 kW und von offenen Kaminen für feste Brennstoffe die Oberkante der in einem Umkreis von 15 m befindlichen Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen ins Freie um mindestens 1 m überragen.

Aus dieser Bestimmung resultiert für Grundstückseigentümer, die ihre Flachdächer behalten wollen, keine Verpflichtung, die vorhandenen Kamine zu erhöhen. Es wird deshalb darauf hingewiesen, daß Belästigungen oder Beeinträchtigungen durch Kamine auf benachbarten Flachdächern bei den vorgenannten Feuerstätten ohne Abwehr- und Entschädigungsansprüche geduldet werden müssen.

GEMEINDE KARLSTEIN A:MAIN

— Bauamt —

MASSSTAB
1:1000

Datum 01.12.94

Geändert: G2 vom 01.02.95

Günge



Änderung
1994

Gemeinde Karlstein a. Main

~~OT Dettingen a.M.~~ / Großwelzheim

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Nordöstliches Baugebiet - Auf die Land straße"

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom **30. 11. 94** beschlossen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **20. 02. 95** bis **24. 03. 95** im Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgelegt.

Karlstein a. Main, **27. April 1995**

Bürgermeister



Die Gemeinde Karlstein a. Main hat mit Gemeinderatsbeschluss vom **26. 04. 95** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlstein a. Main, **27. April 1995**

Bürgermeister



AZ: 50.1-610-Nr. 114-He.
Eine Verletzung von Rechts-
vorschriften wird nicht gel-
tend gemacht.

Aschaffenburg, den 21. 09. 95

LANDRATSAMT
i. A.

Elfert
Reg. Amtmann



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die Änderung wurde am **29. 9. 95** 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, **2. 10. 95**

1. Bürgermeister

