

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
OT Dettingen a.M./Großwelzheim
Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Südlich der Seligenstädter Straße“

1. Änderung

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 7. Mai 2003 beschlossen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.10.2003 bis 07.11.2003 im Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgelegt.

Karlstein a. Main, 10 Nov 03

1. Bürgermeister



Die Gemeinde Karlstein a. Main hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.11.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlstein a. Main, 20.11.2003

1. Bürgermeister



Genehmigungsfrei
Gem. § 10 Abs. 2 BauGB
Karlstein a. Main, den 20.11.2003

1. Bürgermeister



Die Genehmigungsfreiheit bzw. die Genehmigung durch das Landratsamt Aschaffenburg des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 28.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

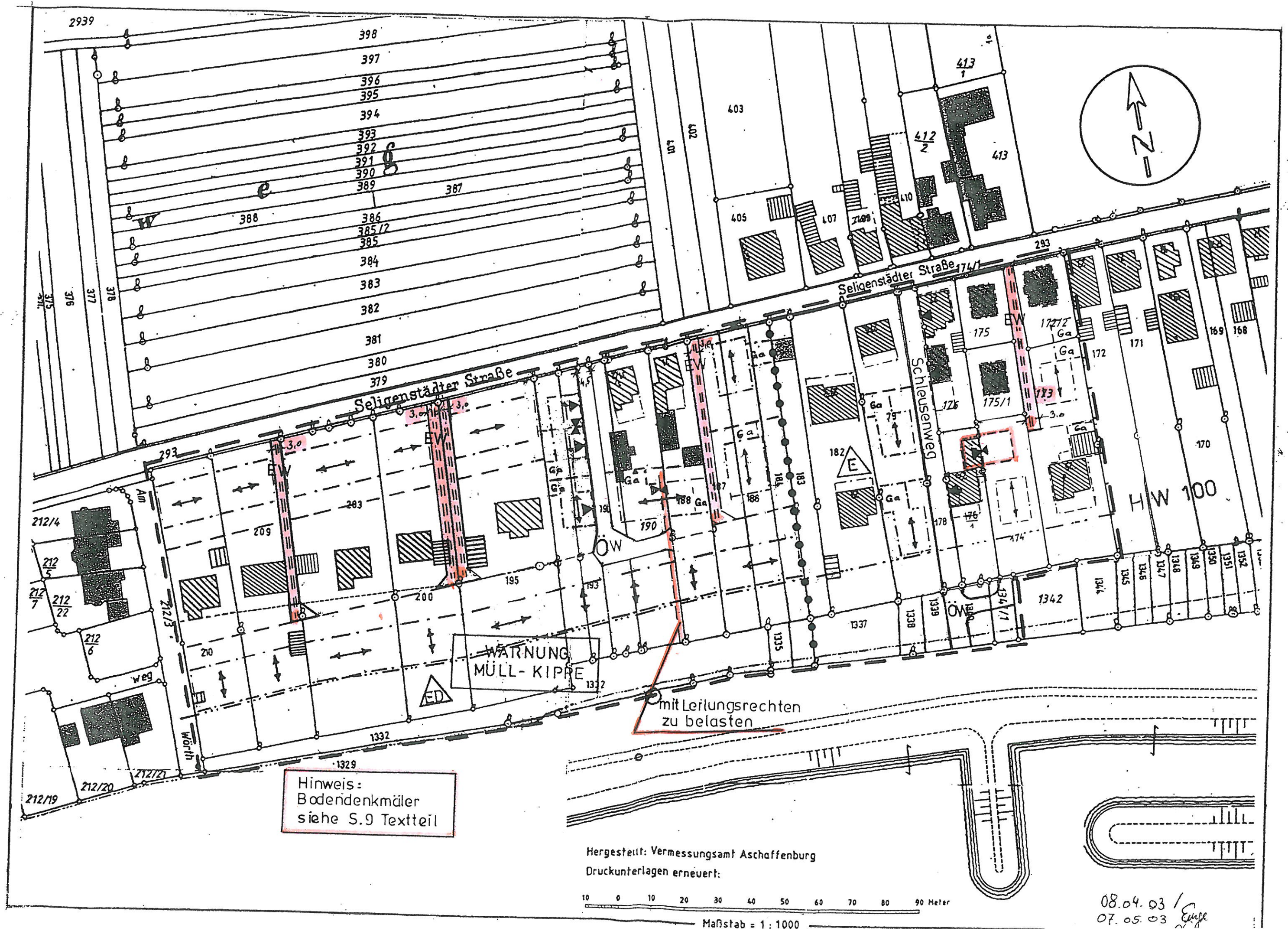
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Karlstein a. Main, 01.12.2003

1. Bürgermeister





Hergestellt: Vermessungsamt Aschaffenburg
Druckunterlagen erneuert:

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 Metres

Maßstab = 1 : 1000

08.04.03 /
07.05.03 Enge

Festsetzungen

— — —	Geltungsbereich
— ... — ...	HW 100 Hochwassergrenze
— · — · — ·	Baugrenze
◀ ▶	Firstrichtung
• • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
◀	zwingender Grenzanbau

E + D	ein Vollgeschoß, ein Dachgeschoß, DN 38° - 45° ohne Kniestock, WH max. 3,5 m im Norden
E + 1	WH max. 6,5 m im Norden

Flst.Nrn.	172/2	Bestand	E + D	SD
	173 T	neu max.	E + 1	SD
	173 T	Bestand	E + 1	SD
	175	Bestand	E + 1	SD
	175/1	Bestand	E + 1	SD
	174	Wohnhaus	E + D	SD
		Nebengebäude	E + 1 (Pulldach)/GA	
		Im Erdgeschoss sind die Garagen unterzubringen. Im Obergeschoss (mit Pulldach) ist Wohn- oder Büronutzung unter Beachtung der jeweils geltenden Bestimmungen möglich.		
	176	Bestand		
		Wohnhaus	E + 1	SD
		Bestand		
		Nebengebäude	E + D	SD
	176/1	Bestand NG	E (Flachdach)	
		Nebengebäude (gepl.)	E + 1 (Pulldach)	
		Bestand		
		Wohnhaus	E + 1	SD

== ==

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Die privaten Eigentümerwege werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen dargestellt. Die Mindestbreite dieser Wege wird 3 m betragen. Die technischen Mindeststandards bei der Herstellung der Wege gemäß den „Empfehlungen zur Straßenraumgestaltung innerhalb bebauter Gebiete“ der Forschungsgruppe Straßen- und Verkehrswesen sind anzuwenden.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT GR 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	---------------------------	---------------------------

ÖW	öffentlicher Weg (Gemeindestraße – Ortsstraße)
EW	Eigentümerweg
E	nur Einzelhäuser
E+D	Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
	Doppelhäuser oder Gruppenhäuser sind in Dachneigung, Dachfarbe und Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.
---	beabsichtigte Grundstücksteilung

Dachgauben: Einzelgauben oder Quergiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 40°
2. Stehende Gauben sind ab 38°, Schleppgauben ab 45° Dachneigung zulässig.
3. Schleppgaube ab 45° Dachneigung
4. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge
5. Abstand von den Ortsgängen mind. 2,50 m
6. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

Quergiebel: werden zugelassen, wenn sie sich dem Hauptdach unterordnen.

Ga

Garagen und Stellplätze

1. Für Wohnungen bis 50 m² wird 1 Stellplatz verlangt; für Mehrfamilienhäuser (ab 4 Wohnungen) werden 1,5 Stellplätze/Wohnung verlangt. Es ist dabei auf den nächsten vollen Stellplatz aufzurunden. In allen anderen Fällen werden pro Wohnung 2 Stellplätze verlangt.
2. Die Größe der Stellplätze wird mit 2,5 x 5,0 m festgesetzt.

Garagen

1. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.
2. Maximale Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
3. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.
4. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend.
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
6. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen zulässig.

Im Vorgartenbereich darf die Hälfte der Grundstücksbreite höchstens jedoch 10 m für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze genutzt werden.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT GR 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	---------------------------	---------------------------

Maß der baulichen Nutzung

GRZ bis 0,4
 GFZ (maßgebend sind die Baugrenzen) bis 1,0

Abstandsregelung: Art. 6 und 7 BayBO

Abstandsflächen: Im Plangebiet gelten für Gebäude, die vor dem 1. Mai 2003 errichtet wurden, geringere Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 BayBO (Bestand maßgebend).

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, (WA)

Die Mindestgrundstücksgröße je Wohnung wird auf 150 m² festgelegt.

Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind je Grundstück ein Häuschen zur Unterbringung von Gartengeräten (Gartenhäuschen) mit einer Grundfläche von max. 12 m². Einem Grundstück steht eine WE im Sinne des WEG gleich, wenn sich diese Wohneinheit in Form einer Doppel- oder Reihenhaushälfte darstellt.

Warnung Müllkippe Warnhinweis gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB auf „Kiesgrube“ (Abfallkippe) im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 193, 194, 195 und 200. (Siehe Ziff. 3 d des Erläuterungsberichtes und der Begründung und Ziff. I.1.3c des Gemeinderatsbeschlusses vom 10. September 2003)

Warnung Denkmalschutzbelange Hinweis auf evtl. Bodendenkmäler (s. Nr. 1 der Auflagen, Seite 9)

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------

a) Straßenerschließung

„Die Verkehrserschließung erfolgt von der Seligenstädter Straße aus durch Erschließungsstichstraßen in der Rechtsform von

1. Eigentümerwegen (Art. 53 Nr. 3 BayStrWG) über

- a) Flst.Nr. 209 unter Inanspruchnahme des Grundstückes Flst.Nr. 203 über
- b) Flst.Nr. 200

Diese Verkehrsflächen werden mit „Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten“ zu belastende Flächen bzw. mit der Signatur EW = Eigentümerweg, dargestellt.“

2. In Form von Gemeindestraßen -Ortsstraßen- (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG)

- a) der Schleusenweg
Flst.Nr. 178
- b) die Querspange östlich des Schleusenweges unter Inanspruchnahme der Grundstücke
Flst.Nrn. 1340 und 1341/1
- c) Flst.Nrn. 195, 193, 194, 191, 190, 188, 187, 186.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------

b) Kanalisation

Die auf den Grundstücken Flst.Nrn. 188, 190 und 191 in der ersten Reihe vorhandenen Wohngebäude werden derzeit in den Kanal in der Seligenstädter Straße entwässert. Die auf den Grundstücken Flst.Nrn. 209, 203, 200 und 195 vorhandenen Wohngebäude werden derzeit in den mainwärts vorhandenen Sammler entwässert. Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 209, 203, 200, 195 ist dinglich zu sichern, dass bei einer Bebauung in der ersten Häuserzeile (an der Seligenstädter Straße) die Abwasserbeseitigung über die Grundstücksteile in der zweiten und der dritten (mainseitigen) Reihe zum öffentlichen Entwässerungskanal im Mainvorland erfolgen kann. Diese Feststellung gilt auch für die geplanten Gebäude auf den Grundstücken Flst.Nrn. 184, 186 und 187.

Zur Abwasserbeseitigung wird weiterhin festgestellt:

Die Abwasserbeseitigung für die Bebauung in der ersten Reihe an der Seligenstädter Straße mit Ausnahme der vorhandenen Wohngebäude auf den Grundstücken Flst.Nrn. 191, 190, 188, 187, 185 und 184 ist derzeit nur in den Kanal im rückwärtigen Grundstücksbereich (mainwärts) möglich, weil in diesem Teilstück der Seligenstädter Straße kein Kanal liegt. Sollte eine Kanalverlegung in der Seligenstädter Straße erfolgen, können die geplanten Wohngebäude auch an diesen Kanal angeschlossen werden. Die Entwässerung der geplanten Wohngebäude auf den Grundstücken Flst.Nrn. 194, 193 und der geplanten Wohngebäude im mittleren Teil der Grundstücke Flst.Nrn. 191, 190 und 188 können in den im Eigentümerweg/öffentlichen Verkehrsfläche verlegten Entwässerungskanal entwässern.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung auch der geplanten Wohngebäude in der dritten (mainseitigen) Reihe der Grundstücke kann nur von der Seligenstädter Straße her erfolgen. Es ist dinglich sicherzustellen, dass die Gebäude in der dritten Reihe über die mittleren und vorderen Grundstücksteile von der Seligenstädter Straße her versorgt werden können.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------

Auflagen zur Grünordnung und Grundstücksgestaltung

1. Landratsamt Aschaffenburg -Sachgebiet Naturschutz-

- Das Errichten von Gebäuden und das Auffüllen von Grundstücken im Bereich der Abfluß- und Überschwemmungsgrenzen des Maines sind zum Erhalt des Retentionsraumes unzulässig. Dasselbe gilt für Maßnahmen die eine vergleichbare Wirkung besitzen.
- Dach- und Oberflächenwasser ist zur Schonung des Wasserhaushaltes im Gelände oberflächlich über Mulden oder Gräben zu versickern.
- Zur Durchgrünung des Baugebietes (Übergang zum Main als offene Landschaft) sind vor allem heimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Pro 200 m² Gartenfläche ist ein großkroniger Laubbaum (auch als Hochstamm-Obstbaum möglich) zu pflanzen.

2. Landratsamt Aschaffenburg – Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz

- Anfallendes gesammeltes Oberflächenwasser kann unter Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) punktuell in den Untergrund versickert werden. Andernfalls ist beim Landratsamt Aschaffenburg die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auf die Nutzungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers als Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung, wird hingewiesen.
- Sofern Grundstückslage und –größe dieses zulassen wird empfohlen anfallendes Oberflächenwasser weitestgehend auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (z.B. Zisterne) und als Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung zu verwenden – oder über geeignete Einrichtungen versickern zu lassen. Es gelten in diesem Zusammenhang die einschlägigen Bestimmungen der gemeindlichen Satzung über die Benutzung der Wasserversorgungsanlagen bzw. der Entwässerungssatzung.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------

Freiflächengestaltung

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %. Den Antragsunterlagen ist ein Freiflächenplan beizufügen. Planinhalt z.B.: Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze ...

PFLANZBEISPIELE FÜR HEIMISCHE GEHÖLZE

BÄUME (1. Größenklasse)

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

BÄUME (2. Größenklasse)

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*).

STRÄUCHER:

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Bergjohannisbeere (*Ribes alpinum*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Heckenrose (*Rosa canina*), Wasserschneeball (*Viburnum opulus*).

Ausgleichsmaßnahme:

Ausgleich für Eingriffe in die Natur durch die geplante Bebauung, soweit er nicht auf den Baugrundstücken selbst erfolgen kann, erfolgt im Rahmen einer Sammelausgleichsmaßnahme.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------

Auflagen:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- a) Im Bereich der Planung sind folgende Bodendenkmäler bekannt:
Völkerwanderungszeitliches Körpergrab. 500 m WSW der Kirche von Großwelzheim. Flur „Am Stadtweg links“, Großwelzheim, Flst.Nr. 195, 200, 203; NW 93-79, Fund-St.Nr. 5920/0060.
Auf das Erfordernis einer ausreichenden Denkmalverträglichkeit und das gesetzlich vorgeschriebene Erlaubnisverfahren nach Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
(Siehe auch Ziff. 3 e des Erläuterungsberichtes und der Begründung).
- b) Die Träger/der Träger von Bau- bzw. Erschließungsvorhaben im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 195, 200, 203 müssen (muss) eine sachgerechte Ausgrabung des Bodendenkmales durchführen lassen.
- c) Alle mit der Durchführung von Bau- und Erschließungsprojekten betrauten Personen im Plangeltungsbereich sind darauf hinzuweisen, daß bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalertümern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden müssen und das aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind. Bei Erdarbeiten ist der Aushub sorgfältig auf evtl. Hinweise zu beobachten, die auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern hindeuten.

2. Landratsamt Aschaffenburg - Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz -

Das Überschwemmungsgebiet des Mains ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen dort – mit Ausnahme der mainseitig gelegenen kurzen Erschließungsstraße – keinerlei Auffüllungen oder abflussbehindernde Einbauten (z.B. Einzäunungen usw.) errichtet werden. Die Lagerung von Stoffen, die bei Hochwasser abgeschwemmt werden oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können, ist nicht erlaubt.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------

Hinweise:**1. Landratsamt Aschaffenburg -Sachgebiet Immissionsschutz-**

Die maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 für das WA-Gebiet betragen:

Tag: 55 dB (A)

Nacht: 45/40 dB (A)

Es wird empfohlen, Lärmschutzfenster vorzusehen und die Schalldämmforderungen an die Außenbauteile (nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau) zu berücksichtigen.

2. Wasser- und Schiffsamt Aschaffenburg

Durch den derzeitigen und künftigen Verkehr auf der Bundeswasserstraße Main -auch bei Nacht- können die jetzigen und zukünftigen Schallplanungsrichtpegel (Immissionsgrenzwerte) überschritten werden. Eine Beeinträchtigung des Wohngebietes durch einen erhöhten Schallpegel ist nicht auszuschließen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, daß durch die Bebauung und deren Zuwirkungen weder beim Bau -noch danach- Blendungen ausgehen dürfen, die sich störend auf die Schifffahrt auswirken.

Bei Bauarbeiten im Bereich des Wasserstraßenfernsprechkabels (WF-Kabel) ist rechtzeitig vorher im Einvernehmen mit dem Wasser- und Schiffsamt der genaue Verlauf des Kabels festzustellen, zu markieren und zu sichern.

3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

a) Die Oberkante der Schwelle des Entlastungsbauwerkes liegt bei 104,91 m ü. NN. Bei selteneren Hochwasserereignissen des Maines (ungefähr > HQ₁₀) wird das Kanalnetz vom Main her geflutet bzw. es erfolgt ein Rückstau. Auch wenn die geplante Bebauung außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet wird ist nicht auszuschließen, daß z.B. bei Unterkellerung im Hochwasserfall über das Kanalnetz eine Flutung erfolgt. Durch entsprechende geeignete Vorkehrungen ist dem entgegenzuwirken.

Dem ermittelten Überschwemmungsgebiet liegt ein hundertjährliches Hochwasserereignis zugrunde (HQ₁₀₀), was nach derzeitigem Kenntnisstand einem Abfluss von ca. 2.400 m³/s entspricht. Es muss darauf hingewiesen werden, dass es durchaus zu selteneren Ereignissen kommen kann. Auf das dann vorhandene Schadenspotential wird ausdrücklich hingewiesen.

b) Auf den Baugrundstücken im Überschwemmungsgebiet sind keine Auffüllungen zugelassen.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT GR 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	---------------------------	---------------------------

4. Deutsche Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Sie uns den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bekannt geben.

Wir behalten uns vor, die für unser Unternehmen kostengünstigste Bauweise zu realisieren.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------

Hinweise zu Hochwasserschutzmaßnahmen

1. Auftriebssicherheit

Die Auftriebssicherheit des Gebäudes - in der Regel 1,3-fach - ist über eine Berechnung nachzuweisen.

2. Weiße Wanne

Die Kellersohlen und Umfassungen müssen mit wasserundurchlässigem Beton (WU) in Form einer weißen Wanne hergestellt werden. Dies ist heutzutage Stand der Technik. Besondere Schwierigkeiten bei der Baudurchführung sind nicht zu erwarten. Zusätzlich ist der Anschluß zwischen Fundamentplatte und Wand mit einem Arbeitsfugenband auszubilden und eine Bewehrung mit höherem Stahlanteil zur Rissicherung einzubauen. Der Beton selbst ist besonders sorgfältig zu verdichten.

3. Bauzustand

Während des Bauzustandes ist ein Flutventil DN 100 mm einzubauen. Dieses Ventil ist bis zur Fertigstellung der Geschoßdecken ständig offenzuhalten.

4. Rohrdurchführung

Alle unterhalb des Hochwasserhorizontes abgehenden oder ankommenden Leitungen sind mittels druckwasserfesten Rohrdurchführungen durch die Umfassungswände gegen Hochwasser zu sichern.

5. Kostenersparnis

Um Baukosten zu sparen sind die lichten Höhen des Kellers möglichst zu begrenzen bzw. die Lage der Kellerdecke möglichst hoch über die Hochwasserlinie zu legen.

6. Kellerlichtschächte

Kellerlichtschächte sind ohne Sickerungen mit geschlossener Betonsohle herzustellen. Die Entlastungen der Lichtschächte sind über rückstausichere Klappen einer Drainage zuzuführen.

Die Lichtschachtoberkanten sind auf + 108,2 ü NN zu legen.

7. Talseite des Hauses

Die talseitige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses sollte bei unterkellerten Gebäuden möglichst hoch (ca. 1,0 m) über das Niveau des HQ 100 gelegt werden, um ein Aufschwimmen des Wohnhauses infolge zu geringem Eigengewichtes zu vermeiden. Eventuell zur Mainseite vorgelagerte Terrassen sind auf Stahlfüßen zu gründen bzw. auszukragen, um den verlangten Retentionsraum nicht zu beeinträchtigen. Auch talseitige Lichtschächte könnten dadurch vermieden werden, da ein Kellerfenster mit einer lichten Höhe von ca. 0,5 m völlig ausreichend ist, Kellerräume natürlich zu belüften.

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

-Bauamt-

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
---------------------	---------------------	------------------------	---------------------------