

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

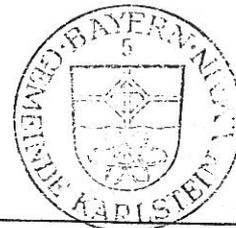
**2. Änderung**

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom  
**07.07.04** beschlossen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom  
**16.08.04** bis **17.09.04** im Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgelegt.

Karlstein a.Main, **18 April 05**

1. Bürgermeister



Die Gemeinde Karlstein a.Main hat mit Gemeinderatsbeschluss vom **27.10.04** den  
Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlstein a.Main, **18 April 05**

1. Bürgermeister



Genehmigungsfrei  
Gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Karlstein a.Main, den **18 April 05**

1. Bürgermeister



Die Genehmigungsfreiheit bzw. die Genehmigung durch das Landratsamt Aschaf-  
fenburg des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am **15. April 05**  
ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Karlstein a.Main, **18 April 05**

1. Bürgermeister



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

<i>Flst.Nrn.</i>	172/2	<i>Bestand</i>	E + D	SD
	173 T	<i>neu max.</i>	E + 1	SD
	173 T	<i>Bestand</i>	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 : 1000	DATUM 30.08.2000	GEÄNDERT GR 31.01.2001	GEÄNDERT GR 07.05.2003
-------------------	---------------------	---------------------------	---------------------------

## Festsetzungen:



Grenze des Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

I

Zwingend 1 Vollgeschoss, Satteldach – auch als Krüppelwalmdach (ab 40° DN, max. 1/3 Giebelhöhe), Dachgeschoss auch als Vollgeschoss, DN 38° - 45°, Kniestock max. 0,50 m gemessen an der Innenkante des Außenmauerwerkes zwischen der Oberkante der Rohbaudecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion. Bei Holzbalkendecken gilt das Maß zwischen der Oberkante Schalung auf der tragenden Konstruktion und der Unterkante Sparren, Wandhöhe max. 3,50 m im Norden

II

max. 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachgeschoss auch als Vollgeschoss, DN 38° - 45° Kniestock max. 0,50 m, gemessen an der Innenkante des Außenmauerwerkes zwischen der Oberkante der Rohbaudecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion. Bei Holzbalkendecken gilt das Maß zwischen der Oberkante Schalung auf der tragenden Konstruktion und der Unterkante Sparren, Wandhöhe max. 6,50 m im Norden



Nur Einzelhäuser zulässig.



Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Die übrigen Festsetzungen der Fassung vom 28.08.2003 gelten weiter.