

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
OT DETTINGEN A.MAIN
Bebauungsplan
"STRASSENGEWANNE"

—ÄNDERUNG—

Az.: III/11-610-Nr. 114
Eine Verletzung von Rechts-
vorschriften wird nicht geltend
gemacht.

Aschaffenburg, den 22.01.92
LANDRATSAMT



Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.1991 bis 31.10.1991 im
Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgelegt.

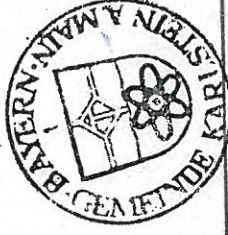
Karlstein a.Main, 04.11.1991



1. Bürgermeister

Die Gemeinde Karlstein a.Main hat mit Gemeinderats-
beschluß vom 06.11.1991 den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlstein a.Main, 07.11.1991



1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die Änderung
wurde am 14.02.92 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 Ver-
langen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Karlstein a.Main, 18.02.1992

1. Bürgermeister

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN

—BAUAMT—

MASSTAB	DATUM	GEÄND.
1:1000	29.05.91	11.09.91



FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WA

Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl GRZ 0,4

Geschoßflächenzahl GFZ 1,2

I  = 3,50

1 Vollgeschoß zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m über Gelände, Satteldach, Dachneigung 35 - 45°, Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock

Dachgauben

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung mindestens 40°
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge
3. Abstand von den Ortsgängen 2,5 m

II  = 6,50

2 Vollgeschoße zwingend, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, Satteldach, Dachneigung 35 - 40°, Dachausbau nach BayBO

Dachreiter und Quergiebel sind zulässig

offene Bauweise, nur Einzelhäuser

Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen - verkehrsberuhigter Ausbau

private Erschließung, Zufahrten

Fläche für Tiefgarage, ist zu begrünen

Garagen, Stellplätze

Ga St

Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen

Bebauungsplanes "Straßengewanne" gelten weiter.

Freiflächengestaltung:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt, Nadelholzanteil höchstens 20 %. Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.

Planinhalt: z.B. Aufteilung der Rasen- und Pflanz-

flächen, befestigte Flächen, Stellplätze usw.

Pflanzgebot Hausbaum

je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Hausbaum) anzupflanzen