

## RECHTSGRUNDLAGEN BEBAUUNGSPLAN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGB; I S. 241) die Verordnung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Raumordnungsgegesetzes vom 18.05.1992 (BGB; I S. 208) in der ob dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
- Baulandverordnung (BauLV)
- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGB; I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugegesetzes vom 22.04.1993 (BGB; I S. 210) in der ob dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
- Börsliche Bauordnung (Bopo)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1987 (GB/B/S.434)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgegesetz 1998 – BauROG (BGB; I S. 210) vom 18.08.1997

## VERFAHREN:

- Der Befeuungsplan wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 04.06.1997 beschlossen. Der Befeuungsplan-Einwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich abgestellt. WZ. 03 - 16-04-99 im Rathaus, Am Oberbau, 1. Bürgermeister Karlstein am Main, 4. G. 1997
- Die Gemeinde Karlstein am Main hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.04.1997 den Befeuungsplan gemäß § 10 BauGB die Satzung beschlossen.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 09.01.1997 offiziell bekanntgemacht. Der Befeuungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus, Am Oberbau, 1. Bürgermeister Karlstein am Main, 4. G. 1997 ausgestellt. Der Befeuungsplan ist damit rechtsverbindlich.
- AZ: 50.1-810-Nr. 114  
Eine Vierfachurkunde von Rechtsvorschriften wird nicht gestellt.
1. Bürgermeister Karlstein am Main, 12.01.1997

Der Befeuungsplan wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.01.1990 (BGB; I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugegesetzes vom 22.04.1993 (BGB; I S. 210) in der ob dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgegesetz 1998 – BauROG (BGB; I S. 210) vom 18.08.1997

**STADT BAU Architektur und Stadtplanung**  
PLAN  
Wien-Pastore-Straße 6  
Tel. 065369370

**Gemeinde Karlstein am Main**  
Landkreis Aschaffenburg  
BEBAUUNGSPLAN  
"Zwischen Hauptstraße/Wiesenweg und Weingartenstraße"

Maßstab 1:500 Datum 12.05.1999

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB
  - WA-3 für gewerbliche Nutzung zum satzungsgem. Zweck und zur Entwicklung von Boden.
  - WA-4 für Gewerbe und 5 BauN. für ausschließlich übungsbezogenen Nutzen und Tiefgaragen werden gestattet.
  - WA-5 für Gewerbe und 5 BauN. ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (2) BauN. ausschließlich zulässig, wenn der Raum für die Errichtung einer gewerblichen Nutzung erforderlich ist. Steine funktionieren möglichst wasserundurchlässige Baustoffe zu verwenden, z.B. Schotterrasen, Rasenplatten, Plaster mit breiten Fugen, Wassergebundene Deco. Steine sind immer wasserundurchlässig (am besten als Schotterrasen) auszuführen.
- Grundstücke auf 1/3 der überbaubaren Grundfläche müssen für den dauernden Nutzen von Menschen dienen, ausgeschlossen.

Bei der Ermittlung der GRZ wird gemäß § 20 (3) BauNVO festgestellt, dass die Flächen von Außenhäusern einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zulässigen Stoffen verkleidet werden müssen.

Gemäß § 16 (4) BauNVO wird für alle Baugruben ein erstellendes Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß § 16 (2) 4 BauNVO.

Höhe der Baugrubenkonstruktionen muss mindestens 10 cm über der Baugrubenoberfläche liegen, um die Baugrubenkonstruktionen nach dem Auffüllen wiederherstellen zu können.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugrubenkonstruktionen müssen ausreichend auf die Baugrubenoberfläche ausgerichtet sein.

Die Baugruben