

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Vermessungsamt Aschaffenburg, 05.07.2004
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde gestattet.
 Verfalligkeiten (Kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.
 Zur Wahrung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Ungenauigkeiten können kommen.
 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.



Hinweis:
 Bodenkundlich
 siehe S.9 Textteil

GR 07.07.2004

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 Innerkante 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 Innerkante 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
 - E Nur Einzelhäuser zulässig.
 - ED Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die übrigen Festsetzungen der Fassung vom 28.08.2003 gelten weiter.

Festsetzungen	Geltungsbereich	Bestand	Neu	SD	GA
—	HW 100 Hochwassergrenze				
—	Baugrenze				
—	Früstrichtung				
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung				
—	Zwinger Grenzsanbau				
E + D	ein Vollgesch., ein Dachgesch., DN 38° - 45° ohne Kniestock, WH max. 3,5 m im Norden		E + D	SD	
E + 1	WH max. 6,5 m im Norden		E + 1	SD	
FSt/NM			E + 1	SD	
172/2	Bestand		E + 1	SD	
173 T	neu max.		E + 1	SD	
175	Bestand		E + 1	SD	
175/1	Bestand		E + 1	SD	
174	Wohnhaus		E + D	SD	
	Nebengebäude		E + 1 (Pultdach)/GA		
	Im Erdgeschoss sind die Garagen unterzubringen. Im Obergeschoss (mit Pultdach) ist Wohn- oder Bürnutzung unter Beachtung der jeweils geltenden Bestimmungen möglich.				
176	Bestand		E + 1	SD	
	Wohnhaus		E + 1	SD	
	Bestand		E + D	SD	
176/1	Bestand NG		E (Flachdach)		
	Nebengebäude (gepl.)		E + 1 (Pultdach)		
	Bestand		E + 1	SD	
	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 Verkehrsweisen sind anzuwenden.

MASSSTAB 1:1000
 DATUM 30.08.2000
 GEÄNDERT GR 31.01.2001
 GEÄNDERT GR 07.05.2003

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
 -Bauamt-

GEMEINDE KARLSTEIN A.MAIN
OT Dettingen a.M./Großweilheim
Baunungs- 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 17.04.04 im Rathaus, Am Oberborn öffentlich ausgelegt.

Karlstein a.Main, 18. APR. 2005

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. APR. 2005

1. Bürgermeister

Genehmigungsfrei
 Gem. § 10 Abs. 2 BauGB
 Karlstein a.Main, den 18. APR. 2005

1. Bürgermeister

Die Genehmigungsfreiheit bzw. die Genehmigung durch das Landratsamt Aschaffenburg des Bauunungs- und Grünordnungsplanes wurde am 15. APR. 2005 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, 18. APR. 2005

1. Bürgermeister