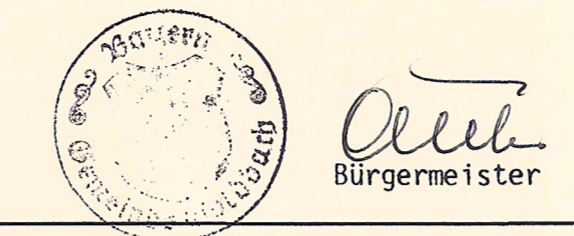




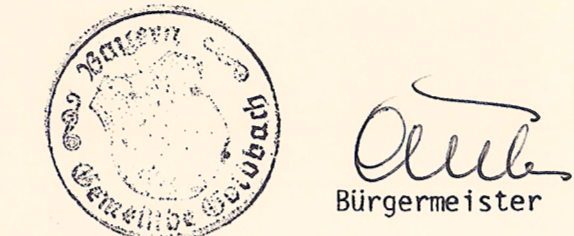
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BBauG, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Goldbach diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Goldbach, 18. Aug. 1986



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.7.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Goldbach, 18. Aug. 1986



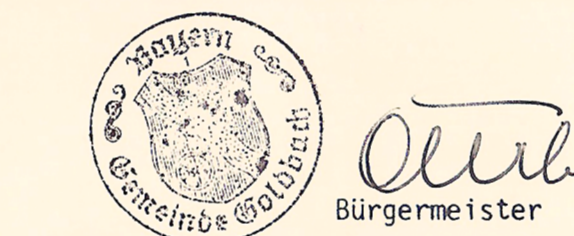
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.1986 wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 05.05.1986 bis einschließlich 10.06.1986 öffentlich ausgelegt.

Goldbach, 18. Aug. 1986



Der Gemeinderat Goldbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 20.01.1986 als Satzung beschlossen.

Goldbach, 18. Aug. 1986



Genehmigungsvermerk:
 Mit/ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 23.08.86 Nr. 117/77-610-121-Go-Hc. genehmigt.
 Aschaffenburg, den 22.08.1986
 Landratsamt Aschaffenburg
 I. A. *[Signature]*

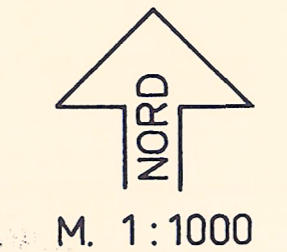
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 09. Okt. 1986 gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Goldbach, 09. Okt. 1986



Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
 Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
 Telefon 06021-44101

Aschaffenburg, 20.1.1986



M. 1:1000

HINWEISE:

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1234 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschoße, S = Sockelgeschoß, D = Dachgeschoß
- Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
- Vorhandene Neben- und Garagengebäude.
- Vorgeschlagene Garagenstandorte.
- Höhenlinie
- ABSTANDSREGELUNG Nach Art. 6 + 7 der BayBO.
- SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze.
- SCHICHTEN- UND HANDRUCKWASSER Gegen Schichten- und Handdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN:

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %.
- EINFRIEDUNGEN Am Dammer Weg Anpassung an die Einfriedungen der Nachbargrundstücke. Obribe Einfriedungen mit bis zu 0,8 m hohen Hecken oder Holzzäunen (keine Jägerzäune). Ausnahmeweise können auch Maschendrahtzäune zugelassen werden, die jedoch in einer Pflanzung zu führen sind. Mauern und gemauerte Pfeiler sind unzulässig.
- Hausbaum je 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt. Beispiele siehe unten.
- Pflanzgebot. Die Anpflanzung von 2 Acer platanoides (Spitzahorn) an den Seiten der Stellplätze wird festgesetzt.
- Bepflanzung seitlich und rückwärtig der Garagen mit Baum- und Strauchgruppen. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.
- PFLANZBEISPIELE FOR BAUME Tilia cordata (Winterlinde), Betula verrucosa (Birke), Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer campestre (Feldahorn), Juglans regia (Walnuß), Obstbäume.
- PFLANZBEISPIELE FOR STRAUCHER Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus avellana (Hasel), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Crataegus monogyna (Weißdorn), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Rosa spec. (Strauchrosen).

GEMEINDE GOLDBACH
 LANDKREIS ASCHAFFENBURG
 BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
DAMMER WEG

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN:

- Grenze des Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bauutzungsverordnung. Schalltechnische Orientierungswerte 55 dB(A) tags, 45/40 dB(A) nachts.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
Bei 1 Vollgeschoß = 0,5 GFZ
bei 2 Vollgeschossen = 0,8 GFZ
- GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
Bei 1-2 Vollgeschossen = 0,4 GRZ
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
I+D 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß. Wandhöhe bis 3,5 m über Gelände, Satteldach Dachneigung 46°-52°.
- II 2 Vollgeschosse zwingend, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, Satteldach Dachneigung und Dachdeckung wie Gebäude auf Fl.Nr. 5942.
- DACHGAUBEN Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Dachneigung des Wohnhauses mind 46°.
2. Gaubenlänge insgesamt, höchstens 1/3 der Trauflänge.
3. Abstand von den Ortsgängen 2,5 m.
- DACHDECKUNG Nur rot-braunes Material verwenden.
- Firstrichtung. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzelzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Bei Doppelhäusern ist die Gebäudeflucht zu staffeln.
- AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmeweise bis 0,80 m Höhe zulässig.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Bei Einzelhäusern mind. 600 m².
Bei Doppelhäusern mind. 250 m²
- BAUWEISE, BAUGRENZE Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
 nur Doppelhäuser zulässig
Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
- Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN Straßenfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung der Flächen für Garagen und Stellplätze außerhalb der Baugrenzen.
- GARAGEN UND STELLPLATZE Für Einzel- und Doppelhäuser sind pro Wohneinheit mind. 2 Stellplätze oder 2 Garagen vorzusehen.
- GARAGEN 1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen zulässig.
2. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig (nicht zwingend).
3. max. Länge 8,0 m.
4. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Flucht und Dachform.
5. Dachform: Flachdach 0°-7° oder Satteldach (siehe Ausnahmeregelung).
6. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.