

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, Aschaffenburg
Telefon o6o21/441o1

Aschaffenburg, 13.o5.198o/16.12.198o

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 12.01.1981 bis 17.02.1981 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Goldbach/Ufr.

Goldbach, 03. APR. 1981 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 16.12.198o gem. § 1o BBauG am 20.02.1981 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Goldbach/Ufr.

Goldbach, 03. APR. 1981 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

~~Mit~~ / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 11.6.1981 Nr. III/11-610-121-Gu-He genehmigt.

\schaffenburg, den 11.6. 1981

Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 25. JUNI 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 am 25. JUNI 1981 rechtsverbindlich geworden.

Goldbach, 26. JUNI 1981 1. Bürgermeister

B. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- BSP. 1523 — Flurstücksnummern
- Abwasserkanal

ÄQUIVALENTER DAUERSCHALLPEGEL — 55 dB(A) Tag Bsp.: / 4o dB(A) Nacht Bsp.:

FÜR BAUWERBER — Gegen Schichtwasser im Hang sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

C. GRÜNORDNUNG

- Vorhandene und zu erhaltende Gehölzgruppen und Obstbäume.
- Zu pflanzende Gehölzgruppen und Obstbäume.

GEMEINDE GOLDBACH

ORTSTEIL UNTERAFFERBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

KAISERBERG AFFERBACH

ÄNDERUNG 1

NORD

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/4o dB(A)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL — Bei 1 + 2 Vollgeschossen = o,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL — Bei 1 Vollgeschoß = o,5; Bei 2 Vollgeschossen = o,8.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — Die angegebenen Traufhöhen beziehen sich auf das natürliche Gelände

II (BIS 6.5 NACH GELÄNDE) — 2 Vollgeschosse; Bergseite 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 6,5 m je nach Gelände. Talseite 2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe 6,5o m. Satteldach. Dachneigung 35°-40°. Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

I+IS — 1 Vollgeschoß und 1 Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Geschoß zwingend, Traufhöhe bis 3,5 m. Talseite Traufhöhe bis 6,5 m. Satteldach. Dachneigung 35°-40°. Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

I+IST — Terrassenbungalow als Gruppe. Grundflächenzahl bis o,6. Eine gemeinsame Planung der Gruppe ist erforderlich. Traufhöhe talseits bis 6,o m, bergseits bis 3,5 m. Satteldach 25°.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE — Für Einzelhäuser 6oo qm. Für Ketten- und Doppelhäuser 4oo qm. Für Terrassenbungalow 32o qm.

AUSNAHME DACHFORM — Von den Festsetzungen abweichende Dachformen sind nur gemeinsam für mehrere nebeneinanderliegende Häuser möglich.

Firstrichtung

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN — sind zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe bis o,80 m Höhe zulässig.

ABSTANDSREGELUNG — nach den Art. 6+7 der BayBo

AUSNAHME Terrassenbungalow. Bergseits Grenzbebauung, der Gebäudeabstand wird auf 7,o m verringert.

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze (nicht zwingend)
- 9o — Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen

STRASSE 9 5 8 MAX. LÄNGE GA — Garagen: Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinander liegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,o m. Ausnahme: bei starkem Hanggefälle 3,o m. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgesetzt.

AUSNAHMEREGELUNG — in Art.7, Abs. 5 BayBO wird erweitert: 1. Traufhöhe Strassenseite bis 2,75 m, 2. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.

- Verkehrsfläche
- Grünfläche
- Spielplatz. Dem Landratsamt ist ein Plan mit der Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.
- Der bestehende Bewuchs (Bäume und Sträucher) ist zu erhalten.
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Öffentliche Bedarfsfläche
- Kindergarten

EINFRIEDUNG — Die Einfriedungshöhe soll an der Straße 1,o m rückwärts 1,3o m nicht übersteigen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Die rückwärtige und seitliche Einfriedung am Übergang zur offenen Landschaft ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE NACH ART. 8a BAY.BO — Mit dem Bauantrag ist ein Plan für die Freiflächengestaltung vorzulegen.

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- Wald
- Grenzbebauung zwingend.
- Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig.
- Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig.
- Geschlossene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.

Die Hausgruppen und Doppelhäuser sind gemeinschaftlich oder in Abstimmung untereinander durchzuführen. § 39 b. Abs.3 BBauG. Eine gemeinsame Voranfrage soll erfolgen.

GGA — Gemeinschaftsgaragen Grenzbebauung zwingend.

Sichtflächen Nutzung nicht höher als o,8o m über Straße.