

GEMEINDE GOLDBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN
LANGENBERG M.1:1000
1.ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG
A. FÜR DIE FEST-
SETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Allgemeine Wohngebiete nach § 22(2) der Baunutzungsverordnung
- Ausnahme: Zugelassen werden nicht störende Gewerbebetriebe auf der Nordseite des Dammer Weges.
- Offene Bauweise nach § 22(2) der Baunutzungsverordnung
- nach § 17 der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete.
- GRUNDFLÄCHENZAHL bei 1 + 2 Vollg. = 0,4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL bei 1 Vollg. = 0,4
- bei 2 Vollg. = 0,7

- Nur für Nordseite Dammer Weg a - d:
- a) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE für die Grundstücke auf der Nordseite des Dammer Weges werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.
- b) TRAUFRÖHE Traufhöhe über Gelände bis 8,50 m bis 30°
- c) DACHNEIGUNG Mindestgröße 2.500 qm, ausnahmsweise 1.250 qm bei einer Mindestbreite von 28,00 m.
- d) BAUGRUNDSTÜCKE

- BAULINIEN
- Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

- U+E= Unterg. u. Erdg., Hanghaus, Satteldach 25°-30° Dachneigung, ohne Dachausbau, Dachgauben u. Kniestock, Traufhöhe talwärts bis 6,00 m über Gelände, Baugrundstück mind. 550 qm.
- E=1= Erdg. u. 1. Vollg., Satteldach 30°, ohne Dachausbau, Dachgauben u. Kniestock, Traufhöhe bis 6,00 m, ü. Gelände, Baugrundstück mind. 550 qm.

- Garagen u. Nebengebäude, Traufhöhe bis 3,00 m, Satteldach, das Wohnhaus entspr. od. höher nach rückwärts geneigt, Dachneigung 0°-70°. Die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist unzulässig. Größte Länge 8,00 m. Garageneinfahrt Breite der Straßen, Wege u. Vorgartenflächen
- geplante öffentl. Verkehrsfläche vorhandene öffentl. Verkehrsfläche Gemeinbedarfsfläche, Esp.: Pumpenhaus
- Private Freifläche

- die eingezeichnete Firstrichtung ist bindend.
- nach den Art. 6 + 7 der Bay. Bauordng.
- Nebenanlagen außerhalb der Baulinien sind unzulässig.
- Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,20 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitl. Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- Pflanzstreifen

- U+E= Unterg. u. Erdgeschb., Hanghaus, Satteldach 25°-30°, Dachneigung 0°-50°, Traufhöhe talwärts bis 6,00 m über Gelände, Baugrundstück mind. 550 qm
- Abstand der Bebauung (Westrand) vom Bachlauf 35 m. Ausnahme für das Haus auf den Pl.Nr. 7657 und 7658 bis zu einer Baukörperlänge von 21,0 m.

- Zwischen dem Gebäude auf dem Grundstück Pl.Nr. 7657 und 7658 und dem östlich anschließenden Gebäude wird die Mindestabstandsfläche zur Grundstücksgrenze mit je 3m=6m von Haus zu Haus festgesetzt.

- B. FÜR DIE HINWEISE
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Gebäudeform u. Firstrichtung
- Vorhandene Nebengebäude
- Abwasserkanal
- Hauptwasserleitung
- Bildstock
- Für Wohngebäude sind geeignete und ausreichende bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bek. des Bayer. Staatsminst. des Innern vom 13.3.1973, MABl. S. 252, erforderlich.

- WEITERE FESTSETZUNGEN
- GE A
- II
- GRUNDFLÄCHENZAHL bei 1 + 2 Vollg. = 0,8GRZ
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL bei 1 Vollgeschoss = 1,0GFZ
- bei 2 Vollgeschossen = 1,6GFZ
- geschlossene Bauweise
- E = Erdg.-Attriumhäuser, Dachneigung 0°-5°, Traufhöhe 3,5 m, Baugrundstück mind. 380 qm, Grundflächenzahl bis 0,6.

- DACHNEIGUNG im GE 0-30°. Ausnahmen bei betrieblichen Erfordernissen Bsp. Sheddach
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE im GE = 1400 qm
- 68,5/64,0 dB(A) äquivalenter Dauerschall n.DIN18005

- Ausgearbeitet:
- ARCHITEKT SCHÄFFNER
- ASCHAFFENBURG, FROHNSTR. 28
- Aschaffenburg, 18.11.74/31.07.75

- Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.9.75 bis 6.10.75 öffentlich ausgelegen.
- Goldbach, 24. OKT. 1975
- Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan v. 31. 7.75 gem. § 10 BBauG am 17.10.75 als Satzung beschlossen.
- Goldbach, 24. OKT. 1975
- Bürgermeister

- Genehmigungsvermerk:
- Mit / Ohne Auflagen genehmigt gem. § 11 BBauG mit RB vom 4.2.1976 Nr. 410-941 a 227/76
- Würzburg, den 4. Februar 1976
- Regierung von Unterfranken

- Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 22. 3. 1976 bis 31. 3. 1976 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 11. 3. 1976 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 11. 3. 1976 rechtsverbindlich geworden.
- Goldbach, 1.4.1976
- Bürgermeister