

WEITERE FESTSETZUNGEN:

Umgrenzung der Flächen für Garagen und Stellplätze außerhalb der Baugrenzen.

GARAGEN UND STELLPLATZE Für Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen sind pro Wohneinheit mind. 2 Stellplätze oder 2 Garagen vorzusehen.

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 9,0 m. 4. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Flucht und Dachform.

5. Dachform: Flachdach 0°-7° oder Satteldach (siehe Ausnahmerege-6. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

AUSNAHMEREGELUNG FOR GARAGEN

Satteldächer, dem Wohnhaus entsprechend sind zulässig, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze in gleicher Dachform errichtet werden.

STELLPLATZE 1. Zur Ausweisung von Stellplätzen können nur 50 % der Vorgartenzone zwischen Baugrenze und Hinterkante Gehsteig verwendet werden. 2. Größe der Stellplätze 2,5 m x 5,0 m. Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5.0 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen.

Die Mindesttiefe der Vorgärten hat 6 m zu betragen. Dies gilt nicht für Grundstücke, deren Gesamttiefe weniger als 24 m

max. Steigung 10 %.

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 Plan-



Oleh 1. Bürgermeister

Ollet

alle

Ollie

A. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 8.9.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 8.3.1979



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.88 wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 8.5.89 bis einschließlich 9.6.89 öffentlich ausgelegt.

. Bürgermeister

den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 14.7.89 als

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28. Sep. 1989 gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über

2. Bürgermeister

Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 59, 8750 Aschaffenburg

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN:

FREIFLACHENGESTALTUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %.

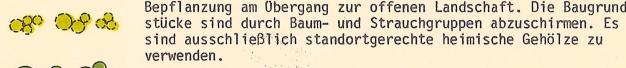
EINFRIEDUNGEN Einfriedungshöhe an der Straße: 0,80 m hohe Hecken oder Holzzäune (keine Jägerzäune). Einfriedungshöhe seitlich ab der Hausflucht und rückwärtig max. 1,2 m. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind in einer Pflanzung zu führen. Betonpfosten sind nicht erlaubt.



Bestehender und zu erhaltender Bewuchs.

je 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt.

Straßenbäume, Pflanzabstand 10-12 m. Zu verwenden sind Hochstämme mit mind. 18-20 cm Stammumfang. Der Pflanzstreifen sollte mit niedrig wachsenden Sträuchern bepflanzt werden. Bepflanzung am Obergang zur offenen Landschaft. Die Baugrund-



Anpflanzung von Gehölzgruppen auf öffentlichen Grünflächen. Pflanzbeispiele für große Bäume

Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides 'Globosum'

Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula verucosa (Birke), Acer platanoides (Spitzahorn). Pflanzbeispiele für kleinere Bäume Sorbus aucuparia (Eberesche), Carpinus betulus (Hainbuche),

(Kugelspitzahorn), Obstbäume. Pflanzbeispiele für Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehdorn), Corylus avellana (Hasel), Sambucus nigra (schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Rosa canina (Heckenrose), Ribes grossularia (Stachelbeere).

Pflanzbeispiele für die Unterpflanzung der Straßenbäume Potentilla fruticosa 'Arbuscula' (Fingerstrauch), Salix repens argentea (Silberkriechweide), Cotoneaster dammeri 'Skogholm' (Zwergmispel), Rosa nitida (Glanzrose), Rosa rugosa repens

Bei 1 Vollgeschoß = 0,5 GFZ Bei 2 Vollgeschossen = 0,8 GFZ GRUNDFLACHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)

(Höchstwerte nach § 17 BauNVO)

GEMEINDE GOLDBACH

BEBAUUNGS - und GRÜNORDNUNGSPLAN

A _____A' Die Geländeschnitte vom 16.12.1985 sind Bestandteil des

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

SCHWENDEL

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

DACHDECKUNG

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN:

Grenze des Geltungsbereiches.

Bebauungsplanes.

Bei 1-2 Vollgeschossen = 0,4 GRZ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze, bergseits 1 Vollgeschoß zwingend,

> höhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach , Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO. 2 Vollgeschosse, Talseite 2 Vollgeschosse zwingend, Wandhöhe 5,5 - 6,5 m über natürlichem Gelände, Bergseite 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 6.5 m je nach natürlichem Gelände. Satteldach Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Schalltech-

Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände, Talseite Wand-

nische Orientierungswerte 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.

Schalltechnische Orientierungswerte 55 dB(A) tags,45/40 dB(A)

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig: . Dachneigung des Wohnhauses mind. 40°. 2. Gaubenlänge insgesamt, höchstens 1/3 der Trauflänge. 3. Abstand von den Ortgängen 2,5 m.

Aufstockung zur Bauform II = 2 Vollgeschosse.

Gaubenbänder, Blind- oder Schleppgauben sind unzulässig. Nur Rotes-Braunes Material verwenden. Firstrichtung. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist ent sprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Bei

Doppel- und Reihenhäusern ist die Gebäudeflucht zu staffeln. AUFFULLUNGEN UND STOTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten

Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,80 m Höhe zulässig. MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTOCKE Bei Einzelhäusern mind. 500 m²

Bei Doppelhäusern mind. 350 m² Bei Hausgruppen mind. 250 m²

BAUWEISE, BAUGRENZE Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. nur Doppelhäuser zulässig.

nur Hausgruppen zulässig. Bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

Baugrenze VERKEHRSFLÄCHEN Straßenfläche

Beschränkt befahrbare Wege, Mischverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen. Nutzung nicht höher als 0,8 m über Straße. BOSCHUNGEN Vorhandene oder durch Straßenbau entstehende Böschungen sind Teil des Privatgrundstücks.

GRÜNFLÄCHEN Offentliche Grünflächen Spielplatz

Private Grünflächen VERSORGUNGSFLÄCHEN Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation Gasdruckregelanlage

HAUPTVERSORGUNGS - UND ABWASSERLEITUNGEN Gasfernleitung mit einem 4 m breiten Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung sowie Anpflanzung freizuhalten ist. Ober-

lächen- und Tiefbauarbeiten sind nur im Einvernehmen mit der Main-Spessart-Gas AG statthaft. —

Geplante Schwendelgrabenverrohrung

—

→

Bestehender Abwasserkanal

SONSTIGE FESTSETZUNGEN Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise und Geschoßzahl.

Grenzbebauung zwingend.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen. Im Bebauungsplan Schwendel ist aus Gründen des Immissions-

schutzes die Beheizung der Gebäude (Hauptheizung) mit umweltfreundlichen Energien vorzunehmen (Gas oder Elektrizität) Feste Brennstoffe sind nur für Zusatzheizungen (Kachelöfen, offene Kamine) oder als Notheizung ausnahmsweise zur Haupt-

heizung zugelassen. Hochwasserabflußbereich Schwendelgraben, Wasserspiegellinie für HQ 100.

Ausführung nach den im wasserrechtlichen Verfahren genehmigten Plänen einschl. des Landschaftspflegerischen Begleitplans vom 22.8.1988.