



- HINWEISE:**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - Flurstücksnummern
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorgeschlagene Wohngebäude
 - Vorhandene Neben- und Garagengebäude
 - Vorgeschlagene Garagenstandorte
 - Höhenlinie
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - ABSTANDSREGELUNG Nach Art. 6 + 7 der BayBO.
 - SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE
 - FREIFLÄCHENGESTALTUNG
 - SCHICHTEN- UND HANDDRUCKMASSE
 - OBERFLÄCHENMASSE

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, 29. Aug. 1989

Goldbach, 29. Aug. 1989

Goldbach, 29. Aug. 1989

Goldbach, 29. Aug. 1989

Goldbach, 29. Aug. 1989

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 8.9.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8.3.1979 ortsüblich bekannt gemacht.

Goldbach, 29. Aug. 1989

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.

Goldbach, 29. Aug. 1989

Der Gemeinderat Goldbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.7.89 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG in der Fassung vom 14.7.89 als Satzung beschlossen.

Goldbach, 29. Aug. 1989

Genehmigungsvermerk:

Az.: III/11-610-Nr. 121
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 28.09.89
LANDRATSAMT

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 dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Goldbach, 28. Sep. 1989

Planung: Architekt Dipl.-Ing. Jeitler
ergänzt, 15.2.79/25.7.79

Weiterbearbeitung: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 8750 Aschaffenburg
Aschaffenburg, 16.12.1985 / 28.10.1988 / 14.7.1989

- WEITERE FESTSETZUNGEN:**
- GARAGEN UND STELLPLATZE
 - GARAGEN
 - AUSNAHMEREGLUNG
 - STELLPLATZE
 - ZUFABRT
 - VORGARTEN

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN:

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG
- EINFRIEDUNGEN
- Pflanzbeispiele
- Pflanzbeispiele
- Pflanzbeispiele
- Pflanzbeispiele

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenfläche
- Beschrankte befahrbare Wege, Mischverkehrsfläche
- Gehwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen. Nutzung nicht höher als 0,8 m über Straße.
- BÜSCHUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche 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. Oberflächen- und Tiefbauarbeiten sind nur im Einvernehmen mit der Main-Spessart-Gas AG statthaft.
- Bestehende Goldbachverrohrung
- Geplante Schwendelgrabenverrohrung
- Bestehender Abwasserkanal

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise und Geschoszahl.
- Grenzbebauung zwingend.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

HEIZUNG

- 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.
- Hochwasserabfließbereich Schwendelgraben, Wasserspiegel-linie für HQ 100.

GEMEINDE GOLDBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
SCHWENDEL

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN:

- Die Geländeschnitte vom 16.12.1985 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 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.
- M1** Mischgebiet nach § 6 der Bauutzungsverordnung. Schalltechnische Orientierungswerte 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSLÄNZHAHL
(Höchstwerte nach § 17 BauVO)
Bei 1 Vollgesch. = 0,5 GFZ
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauVO)
Bei 1-2 Vollgeschossen = 0,4 GRZ

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

I = 1 Vollgesch. und 1 als Vollgesch. anzurechnendes Sockelgesch. als Höchstgrenze, bergseitig 1 Vollgesch. zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände, Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach, Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO.

II = 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.

DACHGAUBEN
Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 40°.
2. Gaubenlänge insgesamt, höchstens 1/3 der Trauflänge.
3. Abstand von den Gärten 2,5 m.
Gaubenbänder, Blind- oder Schlieppgauben sind unzulässig.

DACHDECKUNG
Nur Rotes-Braunes Material verwenden.

DACHSTRICHUNG
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist die Gebäudeflucht zu steffeln.

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,80 m Höhe zulässig.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Bei Einzelhäusern mind. 500 m²
Bei Doppelhäusern mind. 350 m²
Bei Hausgruppen mind. 250 m²

BAUWEISE, BAUGRENZE

- Öffene 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.

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenfläche
- Beschrankte befahrbare Wege, Mischverkehrsfläche
- Gehwege
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen. Nutzung nicht höher als 0,8 m über Straße.
- BÜSCHUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche 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. Oberflächen- und Tiefbauarbeiten sind nur im Einvernehmen mit der Main-Spessart-Gas AG statthaft.
- Bestehende Goldbachverrohrung
- Geplante Schwendelgrabenverrohrung
- Bestehender Abwasserkanal

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise und Geschoszahl.
- Grenzbebauung zwingend.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

HEIZUNG

- 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.
- Hochwasserabfließbereich Schwendelgraben, Wasserspiegel-linie für HQ 100.

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