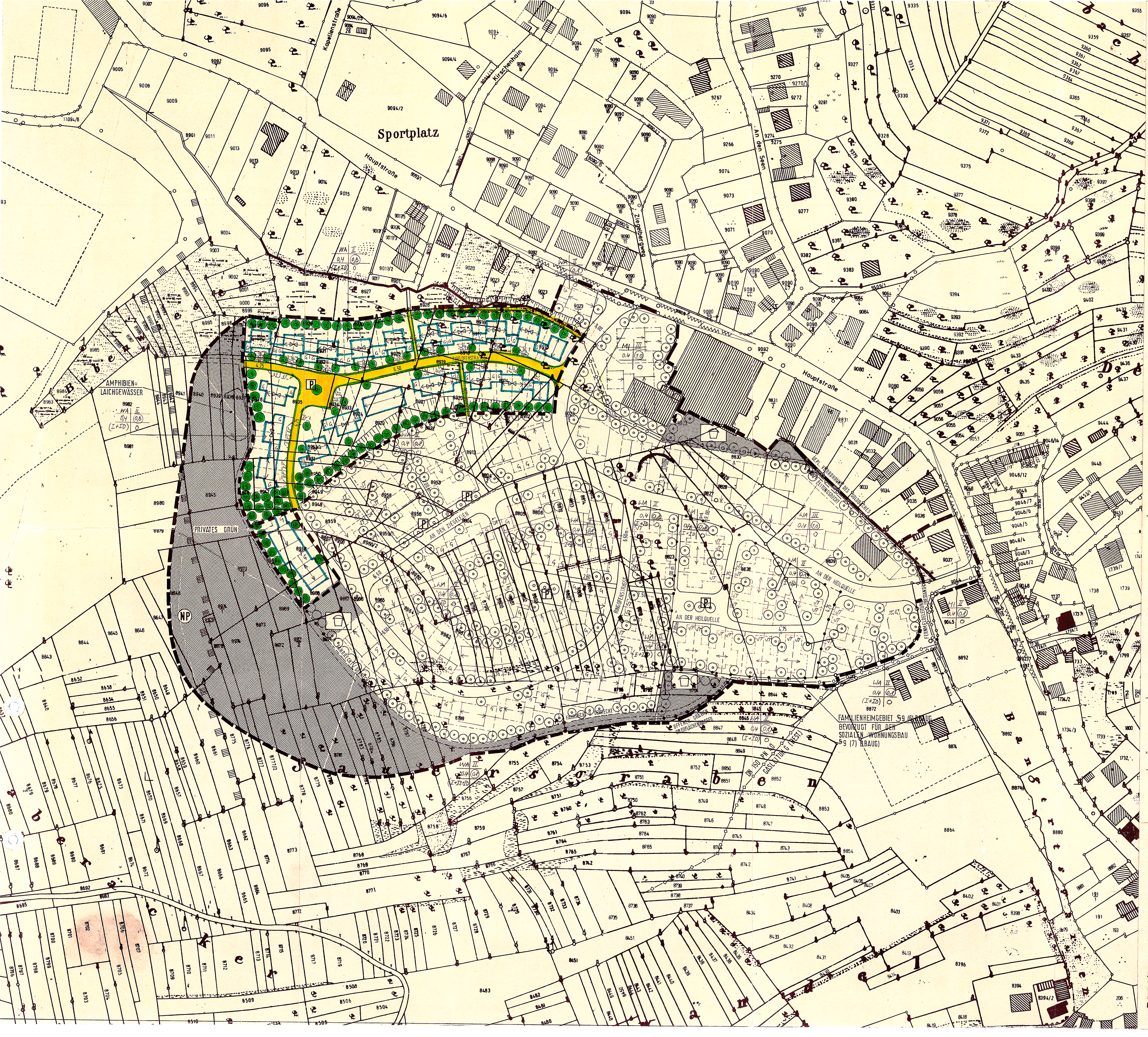

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) Für Festsetzungen

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässiger äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) Tag/Nacht 60/45
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zuläss. äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) Tag/Nacht 55/40
II / III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl
(0.8)	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
▬ ▬ ▬	Grenze des Geltungsbereiches
─	Baugrenze
─	Straßenbegrenzungslinie
6.50 P	örtl. Verkehrsfläche/ruhender Verkehr
▬ ▬ ▬	Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht
─◇─◇─	unterirdisch — Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen
─◆─◆─	oberirdisch — Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen
←→	Festrichtung
─●─●─	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
─×─×─	Abgrenzung unterschiedl. Bauweise
◐	Trafostation
NP	Naturparkgrenze
▨	Kinderspielplatz bzw. private Grünflächen
◺	Sichtdreieck: von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche, sichtbehindernde Anlagen jegl. Art dürfen eine Höhe von 0,80 m ü. Fahrbahnrand nicht überschreiten.
●●●●●●	Pflanzgebot (siehe bes. Festsetzungen)

ZULÄSSIGE BAUWEISE:

DN 53° I+ID 3,5 MAX — Im Bereich Ringofenstraße: 2 Vollgeschosse, davon 1 ausbaufähiges Dachgeschoß zulässig. Dachneigung 53°. Dachgauben und Kniestöcke sind zulässig. Traufhöhe max. 3,50 m Grundstücksgröße mind. 245 m². Typenpläne sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Für Ausbau Spitzboden: Rauchmeldeanlage und zweiter Rettungsweg erforderlich.

I+ID 3,5 MAX — 2 Vollgeschosse, davon 1 ausbaufähiges Dachgeschoß zulässig. Dachneigung 45°. Dachgauben und Kniestöcke sind zulässig. Dachgauben max. 40 % der Trauflänge. Abstand vom Ortgang mind. 1,00m. Traufhöhe bis max. 3,50 m. Grundstücksgröße mind. 245 m².

II+IS 6,5 MAX 9,00 MAX — ~~3 Vollgeschosse, davon 1 Sockelgeschoß zulässig. Dachneigung 25 - 30°. Dachgauben und Kniestöcke sind nicht zulässig. Wandhöhe talseitig max. 9,0 m; Wandhöhe bergseitig max. 6,5 m. Grundstücksgröße mind. 350 m².~~ ENTFÄLLT DURCH 2. TEKTUR

III 9,50 MAX — 3 Vollgeschosse zulässig. Dachneigung 25 - 30°. Dachgauben u. Kniestöcke sind nicht zulässig. Traufhöhe max. 9,50 m. Grundstücksgröße mind. 500 m².

IS+I+ID 3,5 MAX 6,5 MAX — 2 Vollgeschosse, davon 1 Sockelgeschoß, mind. ein ausbaufähiges Dachgeschoß zulässig. Dachneigung 35 - 38°, Dachgauben und Kniestöcke sind zulässig. Dachgauben max. 40 % der Trauflänge, Abstand vom Ortgang mind. 1,00 m. Grundstücksgröße mind. 500 m².

Zwingende Grenzbebauung —X—
Bei Doppel- und Reihenhäuser: zwingende Grenzbebauung
Gemeinsame Garagenbauten als zwingende Grenzbebauung.

Firstrichtung
ist durch Einzeichnung auf dem Bebauungsplan festgesetzt.

Dacheindeckung
Auf allen geneigten Dächern, rote Dachsteine oder rote Ziegel; in den Hausgruppen, Doppel- und Reihenhäusern einheitliches Material.

Kfz-Stellplätze, Unterstellhallen u. Garagen
Je Wohnung sind zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Dächer der Unterstellhallen u. Garagen sind in Neigung, Eindeckung u. Form wie das Dach des Hauptgebäudes zu gestalten.

Grundstückseinfriedungen
Je Straßenzug und Hausgruppe einheitliche Gestaltung. An Erschliessungswegen und Plätzen max. 80 cm hoch. Holzzäune mit einheimischen Büschen dicht hinterpflanzen. Drahtzäune mit Metallrohrpfosten. Seitliche und hintere Einfriedungen max. 100 cm hoch, hinterpflanzte Drahtzäune wie vor.

Zusätzliche Festsetzungen:

1. Pflanzgebot: Die Bepflanzung ist mit einheimischen boden- und standortverträglichen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Im Bachbereich z. B. Weiden, Erlen. Im Übergang zur freien Landschaft z. B. Haselnuß, Schlehe, Feldahorn, Wildrose, Bergahorn, Esche, Ulme, Hainbuche, Birke, Obstbäume. Im Inneren des Baugebietes z. B. Obstgehölze (Hoch- und Halbstamm), Winterlinden max. 20 % einheimische Nadelgehölze.
   Das Grün an den Straßen und Kinderspielplätzen ist mit den Kreisgartenfachberater abzustimmen. Mit den Bauanträgen sind entsprechende Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.
   An der mit Symbolen gekennzeichneten Stellen, sind je 50 m² Grundstücksfläche von den Grundstückseigentümern ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum und 20 Stück einheimische Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
2. Die Hänge im Süden und Südwesten, die als privates Grün im Bebauungsplan ausgewiesen sind, sind nach einem Rekultivierungsplan zu gestalten, zu sichern und zu unterhalten; insbesondere ist auf die Fassung und Ableitung der Oberflächen-, Hang- und Schichtwässer zu achten; diese sind über Sammelleitungen in den Goldbach einzuleiten. Die Bepflanzung hat mit geeigneten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen, die den Hang stabilisieren. Die Besitzverhältnisse sind so zu ordnen, daß eine ordnungsgemäße Rekultivierung und Pflege möglich ist. (Verlauf der einzelnen Grundstücke vom Böschungsfuß bis Böschungskrone) Bauliche Anlagen jedlicher Art sind hier unzulässig.
3. Die Beheizung der Gebäude (Hauptbeheizung) ist aus Gründen des Immissionsschutzes mit umweltfreundlichen Energien vorzunehmen. (Gas oder Elektrizität). Feste Brennstoffe sind nur als Brennstoffzusatzheizungen (Kachelöfen, offene Kamine) oder als Notbeheizung ausnahmsweise zur Hauptbeheizung zugelassen.
   Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. (BauNVO § 21 a (5))

B) Für Hinweise

8752	bestehende Flurstücksnummern
▨	bestehende Wohngebäude
▥	bestehende Nebengebäude
─o─o─	bestehende Grundstücksgrenzen
- - - -	Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
St	Kfz-Stellplätze

GEMEINDE GOLDBACH — LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 VOM 18.11.1977
HIER: 1. TEKTUR M 1:1000 VOM 9.12.1983
HIER: 2. TEKTUR M 1:1000 VOM APRIL 1986

NORD

ZIEGELEIEN

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.12.83 Goldbach, den 13. Jan. 1987 1. Bürgermeister Oel	Ausgearbeitet: Planungsbüro Stürmer und Hufgard, Hauptstr. 19, 8759 Hösbach DIPL. ING. ARCHITEKT BDB ERWIN STÜRMER Hauptstr. 19 - Tel. 06021/53005 8759 HÖSBACH Hösbach, den ~~09.12.83~~ APRIL 86 E. Stürmer
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.09.86 mit 3.10.86 öffentlich ausgelegt. Goldbach, den 13. Jan. 1987 1. Bürgermeister Oel	Die Gemeinde Goldbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.11.86 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Goldbach, den 13. Jan. 1987 1- Bürgermeister Oel
Genehmigungsvermerk des Landratsamtes ~~Mit~~ / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 17.02.87 Nr. III/11-610-121-Su He. genehmigt. Aschaffenburg, den 19.02. 1987 Landratsamt Aschaffenburg I. A.	Der genehmigte Bebauungsplan liegt ~~wurde~~ mit Begründung ab 05.03.87 ~~mit~~ im Rathaus von Goldbach gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentl. aus~~gelegt~~. Die Genehmigung u. die Auslegung sind am 05.03.87 ortsüblich im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Goldbach, den 05.03.87 1. Bürgermeister Oel