



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 Grundflächenzahl
 - 0,4** Geschöbflächenzahl
 - 0** offene Bauweise
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 6,50 p** örtl. Verkehrsfläche/ruhender Verkehr
 - Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht
 - unterirdisch Hauptversorgungs- u. oberirdisch Hauptwasserleitungen
 - Festrichtung
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedl. Bauweise
 - ⚡** Trafostation
 - NP** Naturparkgrenze
 - Ⓜ** Kinderspielplatz bzw. private Grünflächen
 - Sichtdreieck: von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche, sichtbar hindernde Anlagen jegl. Art dürfen eine Höhe von 0,80 m ü. Fahrbahnrand nicht überschreiten.
 - Pflanzangebot (siehe bes. Festsetzungen)
 - Unterschiedl. Nutzung v. Baugebieten

ZULÄSSIGE BAUWEISE

- I+II** 2 Vollgeschosse, davon 1 ausbaufähiges Dachgeschoss zulässig. Dachneigung 45°. Dachgauben und Kniestücke sind zulässig, Dachgauben max. 40 % der Traufhöhe, Abstand vom Ortgang mind. 1,00m. Wandhöhe bis max. 9,50 m. Grundstücksgröße mind. 245 m².
 - II+III** 3 Vollgeschosse, davon 1 Sockelgeschoss zulässig. Dachneigung 25 - 30°. Dachgauben und Kniestücke sind nicht zulässig. Wandhöhe bergseitig max. 0,5 m. Grundstücksgröße mind. 350 m².
 - III** 3 Vollgeschosse zulässig. Dachneigung 25 - 30°. Dachgauben u. Kniestücke sind nicht zulässig. Wandhöhe max. 9,50 m. Grundstücksgröße mind. 500 m².
 - IS-I+II** 2 Vollgeschosse, davon 1 Sockelgeschoss, mind. ein ausbaufähiges Dachgeschoss zulässig. Dachneigung 35 - 38°. Dachgauben und Kniestücke sind zulässig. Dachgauben max. 40 % der Traufhöhe, Abstand vom Ortgang mind. 1,00 m. Grundstücksgröße mind. 500 m².
- Zwingende Grenzbebauung**
Bei Doppel- und Reihenhäuser: zwingende Grenzbebauung Gemeinsame Garagenbauten als zwingende Grenzbebauung.
- Festrichtung**
Auf allen geneigten Dächern, rote Dachsteine oder rote Ziegel; in den Hausgruppen, Doppel- und Reihenhäusern einheitliche Hausrichtung.
- 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 Hauptgebüdes zu gestalten.

- Grundstückseinfriedigungen:**
Straßenzug und Hausgruppe einheitliche Gestaltung. An Erschließungsvegen und Plätzen max. 80 cm hoch. Holzläune mit einheimischen Büschen dicht hinterpflanzen. Drahtläune mit Metallrohrpfosten. Seitliche und hintere Einfriedigungen max. 100 cm hoch, hinterpflanzte Hecken wie vor.
- zusätzliche Festsetzungen:**
Pflanzgebot: Die Bepflanzung ist mit einheimischen boden- und standortverträglichen Bäumen und Strüchern 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 Freiflächenentwürfe vorzulegen.
An der mit Symbolen gekennzeichneten Stellen, sind je 50 m² Grundstücksfläche von den Grundstückeigentümern ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum und 20 Stück einheimische Strücher zu pflanzen und zu unterhalten.
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 Strüchern zu erfolgen, die den Hang stabilisieren. Die Besitzverhältnisse sind so zu ordnen, daß eine ordnungsgemäße Rekultivierung und Pflege möglich ist. (Verlauf der einzelnen Grundstücke von Böschungsfuß bis Böschungskrone) Bauliche Anlagen jedlicher Art sind hier unzulässig.
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 Geschöbfläche 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
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - - -** Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - St** Kfz-Stellplätze

GEMEINDE GOLDBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 VOM 18.11.1977
HIER: 1. TEKSTUR M 1:1000 VOM 9.12.1983

ZIEGELEIEN

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.12.83

Ausgearbeitet: Planungsbüro Stürmer und Hufgard, Hauptstr. 19, 8759 Hösbach

DIPL. ING. ARCHITEKT BDB ERWIN STÜRMER
Hauptstr. 19 - Tel. (09021) 53995
8759 HÖSBACH
Hösbach, den 09.12.83

Goldbach, den 22. März 1984
1. Bürgermeister *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 04. Jan. 1984 mit 07. Feb. 1984 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Goldbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09. März 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Goldbach, den 22. März 1984
1. Bürgermeister *[Signature]*

Goldbach, den 22. März 1984
1- Bürgermeister *[Signature]*

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vig. vom 02.04.84 84-610-21 genehmigt.
Aschaffenburg, den 02.04.1984

Landratsamt Aschaffenburg
L. A. *[Signature]*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung v. im Rathaus von Goldbach gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentl. ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auslegung sind am 19. April 1984 Ortsblatt im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Goldbach, den 24. April 1984
1. Bürgermeister *[Signature]*