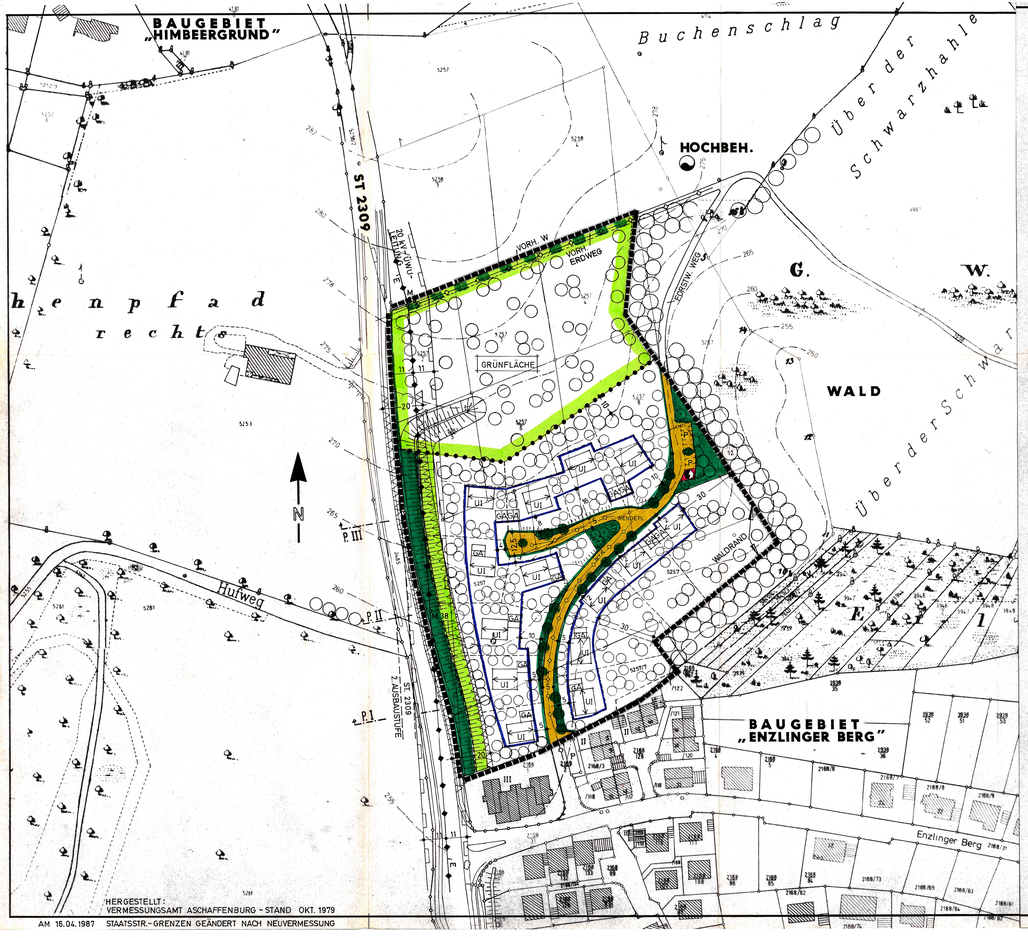

P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G - NACH §9 ABS.1 BBAUG -

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BAUNVO. ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE.

GRÜNFLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

UI — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE: UNTERGESCHOSS (TALSEITIGES SOCKELGESCHOSS) UND 1 VOLLGESCHOSS

SD 30-45° / SD 15-30° — DACHFORM: SATTELDACH 35-45° / HÖHE: MAX. 6,00 m. KNIESTÖCKE UND DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG (GAUBEN AB 44° DACHNEIGUNG, S. ART. 91 BAYBO/KOMM.) DACHAUSBAU NACH BAYBO MÖGLICH.

GRZ 0.4 GFZ 0.5 GFZ 0.8 — GRUNDFLÄCHENZAHL BIS 2 VOLLGESCHOSSE / GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 1 VOLLG. BEI 2 VOLLG.

WE — JE GRUNDSTÜCK BIS MAX. 3 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG. BEI FEHLENDER HANGNEIGUNG 1 VOLLG. OHNE UNTERG.

ABGRABUNGEN U. AUFSCHÜTTUNGEN ZUR EINHALTUNG DER ZULÄSSIGEN TRAUFHÖHEN DÜRFEN DAS MASS VON 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE — o OFFENE BAUWEISE

ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 BAYBO

DACHFARBE SIEHE BEI ⟷!

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSEN- UND WEGE-VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

3/30 m — SICHTFLÄCHE AN STRASSENEINMÜNDUNGEN MINDEST. 3.00 m TIEF AB FAHRBAHNRAND, KEINE SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN ÜBER 0.80 m HÖHE (AUCH BEWUCHS U. EINFRIEDUNGEN NICHT) GEMÄSS EAE 85 - ABS. 5.2.2.5 „SICHTFELDER"

ST. 2309 — ZU- UND AUSFAHRTEN AUF DIE STAATSSTRASSE SIND UNZULÄSSIG. DIE GRUNDSTÜCKE SIND TÜR- U. TORLOS ZU DERSELBEN EINZUFRIEDEN.

55 / 45-40 dB(A) — SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT BEIM WA NACH DIN 18005 - ENTWURF V. APRIL 1982

ERMITTELTER PROGNOSE-DAUERSCHALLPEGEL (BERECHNUNG SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG 1):
62,7/53,0 dB(A) IM SÜDABSCHNITT BIS CA. HUFWEG (-6% STR.)
66,9/57,2 dB(A) IM NORDABSCHNITT AB CA. HUFWEG (-13% STR.)

STAATSSTRASSE - 2.AUSBAUSTUFE

LÄRMSCHUTZ-ERDWALL ENTL. DER STAATSSTR. 2309 SIEHE QUERPROFIL-BEIPLÄNE ZU P I - III VOM 23.07.1986 ! LÄRMMINDERUNG 9-12 dB(A) GEMÄSS LRA V. 16.01.87

P I-III — GELÄNDE-QUERPROFIL-PLÄNE IM M. 1:100

P — ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

DAS PROJEKT LÄRMSCHUTZ-ERDWALL VOM 23/24.07.1987 DES BÜROS GOLDHAMMER, SCHMITT, GRUBER, AURG IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES

VERSORGUNGSANLAGEN

HAUPTVER- UND -ENTSORGUNGSLEITUNGEN: E = ELEKTRO / W = WASSER / A = ABWASSER (UNTERIRDISCH ~~~~)

MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN DER ÜWU-AG

UMSPANNSTATION

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT DICHTER BEPFLANZUNG BZW. PFLANZGEBOT

PFLANZGEBOT FÜR LAUBGEHÖLZE (BÄUME) NACH DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ALS STRASSENBEGLEITGRÜN

PFLANZEMPFEHLUNG FÜR HOCHSTAMM-GEWÄCHSE

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1000 m² — MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, D.H. 20m AB FAHRBAHNRAND DER STAATSSTRASSE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

⟷ — FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE

DACHFLÄCHEN-FARBE EINHEITLICH IN ZIEGELROT, WEGEN VERDEUTLICHUNG DER SIEDLUNGSEINHEIT

GA — UMGRENZUNG DER GARAGEN- BZW. CARPORT-FLÄCHEN

GARAGEN NACH ART. 7 ABS. 5 BAYBO FERTIGGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.

50 TALS. / 50 BERGS. — DACHFORM EINHEITLICH SATTELDACH BZW. DEM WOHN-(HAUPT-) GEBÄUDE ENTSPRECHEND

PRO WOHNEINHEIT SIND 2 PKW-STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK ERFORDERLICH UND NACHZUWEISEN.

ST — GRENZGARAGEN UND NEBENGEBÄUDE AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN BEIDE GRUNDST-EIGENTÜMER SICH VERPFLICHTEN, DIESE ANLAGEN HINSICHTLICH DACHFORM, DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG GEGENSEITIG GLEICHFÖRMIG ANZUPASSEN (ODER DEM WOHN-HAUPT-GEBÄUDE ANZUGLEICHEN).

1. STAURAUMTIEFE VOR GA-EINFAHRTEN IM REGELFALL MIND. 5.00 m. AUSNAHMEN GEMÄSS BAUVORANFRAGE GGF. MÖGLICH.
2. EINFRIEDUNGEN MÖGLICHST ALS „LEBENDE" HECKEN O.Ä. ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN ODER HOLZZÄUNE. ALTERNATIVE „FESTE" EINFRIEDUNGEN: NATURSTEIN-PFEILER BIS 1.00m HÖHE, DAZWISCHEN HÖCHST. 0.30 m SOCKEL MIT AUFGESETZTEM HOLZZAUN. –
   SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN HÖCHST. 0.80 m HOCH, EBENSO ERFORDERLICH WERDENDE STÜTZMAUERN. –
   EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2309 SIND 10m ZURÜCKZUSETZEN UND MIT EINHEIMISCHEN BÄUMEN NACH ANGABEN DER FACHBERATUNG ABZUPFLANZEN. –
   AM NÖRDLICHEN RAND DES BAUGEBIETES SIND EINFRIEDUNGEN NUR BIS ZUR LINIE „ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG" ZULÄSSIG.
3. DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN NÖRDLICH DER WOHNGEB-ABGRENZUNGSLINIE SIND VON JEGLICHEN EINFRIEDUNGEN U. BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.

WEITERE FESTSETZUNGEN

4. NEBENANLAGEN (UNTERGEORDNETE NEBENGEBÄUDE) WERDEN PRO GRUNDSTÜCK BIS ZU 50m³ UMBAUTEN RAUMES IN HOLZBAUWEISE MIT SATTELDACHFORM ZUGELASSEN (SIEHE DAZU ART. 66 ABS.1 ZIF 1 BAYBO!).
5. ZWISCHEN DER NÖRDLICHSTEN (HINTEREN) BAUGRENZE UND DER WOHNBAUGEBIETS-ABGRENZUNGSLINIE (NUTZUNGSGRENZE) SIND GENEHMIGUNGSFREIE ANLAGEN FÜR EINE GARTNERISCHE NUTZUNG MÖGLICH.
6. WEGEN DER WALDNÄHE SIND KEINE OFFENEN FEUERSTELLEN OHNE FUNKENFLUGHEMMENDE EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG, D.H. AUSREICHENDE KAMINQUERSCHNITTE U. PRALLBLECHE VORSEHEN.
7. DEN BAUANTRÄGEN SIND NIVELLIERTE GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.
8. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN FÜR DIE 5 GEBÄUDE ENTLANG DER STAATSSTRASSE:
   DIE ZUR ST.STR. GELEGENEN AUFENTHALTS-(WOHN-) UND SCHLAFRÄUME MÜSSEN SCHALLSCHUTZFENSTER MIT EINEM BEWERTETEN DÄMMASS VON 35 dBA UND AUSSENWÄNDE MIT EINEM SOLCHEN VON 40 dBA AUFWEISEN.
   ALTERNATIV SIND DIE AUFENTHALTS-(WOHN-) UND SCHLAFRÄUME ZUR LÄRMABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE HIN ANZUORDNEN.

LÄRMSCHUTZ-ERDWALL SIEHE UNTER RUBRIK „VERKEHRSFLÄCHEN"!

HINWEISE

5257 — FLURSTÜCKSNUMMERN

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE (AUSSERHALB)

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE (AUSSERHALB)

°M. — BESTEHENDE FREILEITUNGSMASTE

HÖHENLINIEN Ü. NN.

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

1. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG (AUSREICHENDER VERSORGUNGSDRUCK / KANALANSCHLUSS / HANGDRUCK- U. SCHICHTWASSER ETC.).
2. STRASSENBAUAMTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG (OBERFLÄCHENWASSER / ABWASSER / ZUFAHRTEN ZUM NÖRDLICHEN FELD- (ERD-) WEG).
3. WOHNSTRASSEN-REGELPROFIL: 5.00m FAHRBAHN EINSCHL. PFLASTERRINNE. ZUSÄTLICH WECHSELSEITIG I.M. MIND. EIN 2.00m BREITER STRASSENBEGLEIT-GRÜNSTREIFEN MIT ALLEEARTIGER BAUM-BEPFLANZUNG U. ZWISCHENLIEGENDEN KFZ-STELLPLÄTZEN

GRÜNORDNUNGSPLAN

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNG / PFLANZGEBOT:
   DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER ALS GÄRTNERISCH ANZULEGENDE UND ZU UNTERHALTENDE FLÄCHEN FESTGESETZT (NACH ART. 5 BAYBO I.V.M. § 9 ABS. 1 BBAUG.).
   DIE FLÄCHEN SIND ÜBERDURCHSCHNITTLICH GUT ZU BEPFLANZEN BZW. EINZUGRÜNEN.
   DEM BAUANTRAG IST EIN BEPFLANZUNGS- BZW. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT FOLGENDEN INHALT BEIZUFÜGEN:
   BAUMSTANDORTE, PFLANZ- U. RASENFLÄCHE, BEFESTIGTE FLÄCHE, STELLPLÄTZE FÜR PKW, MÜLLTONNEN, WÄSCHETROCKNUNG, KLEINKINDER-SPIELFLÄCHE U.Ä.
2. SONSTIGE FESTLEGUNGEN:
   BEI DER BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE GEWÄCHSE ZU VERWENDEN.
   PFLANZARTEN SIEHE NACHFOLGENDEN ABSCHNITT 4.!
   ENTLANG DEM FAHRBAHNRAND DER ST. 2309 MINDESTABSTAND DER BÄUME U. STRÄUCHER 5,00 m. BEI GROSSKRONIGEN BAUMEN ABSTANDSVERGRÖSSERUNG, DAMIT IM ALS GEWACHSENEN ZUSTAND DIE ÄSTE NICHT NÄHER ALS 1.50 m AN FAHRBAHNRAND HERANREICHEN.
3. PFLANZMENGE BZW. -DICHTE:
   PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT ST.U. CA. 15-20 cm.
   NADELHOLZANTEIL ALLGEMEIN HÖCHSTENS 20 %.
   PLATZBEDARF JE STRAUCH CA. 1.20 m².
4. PFLANZARTEN-AUSWAHL:
   B Ä U M E: OBSTBAUM / SPITZ-, BERG- OD. FELDAHORN / SANDBIRKE / ROT- OD. HAINBUCHE / VOGELKIRSCHE / TRAUBEN- OD. STIELEICHE / SOMMER- OD. WINTERLINDE / BERG- OD. FELDULME / WILDAPFEL OD. -BIRNE / EBERESCHE.
   S T R Ä U C H E R: HASEL / HARTRIEGEL / LIGUSTER / HOLUNDER / SALWEIDE / WEISS-, KREUZ- ODER SCHLEHDORN / HECKENKIRSCHE / FAULBAUM / HUNDS- OD. KRIECHROSE / BROM-, HIM- OD. STACHELBEERE / WOLLIGER SCHNEEBALL.
5. DIE DIN 18 916 - BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN - IST ZU BEACHTEN.
6. ALLE DRAHTZÄUNE SIND DICHT ZU HINTERPFLANZEN.
7. DIE ERFORDERLICHE ERDWALL-BEPFLANZUNG IST IN VERBINDUNG MIT DER ENTSPRECHENDEN LANDRATSAMT-FACHAB-TEILUNG ZU GEGEBENER ZEIT ABZUSTIMMEN U. FESTZULEGEN.
8. ALLEEARTIGE BAUM-ANPFLANZUNGEN SIND EINHEITLICH IN DER ART (Z.B. AHORN / LINDE / PLATANE / EICHE) UND IN DER GRÖSSE (Z.B. HOCHSTAMM-QUALITÄT / 3x VERPFLANZT / ST.U. 18-20 cm) AUSZUFÜHREN.
   BEI STELLPLATZ-ANORDNUNGEN SIND DIE BAUMSCHEIBEN MIT ENTSPR. EXPOLLERN O.Ä. ZU SICHERN.

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2a ABS.6 BBAUG VOM 13.05. BIS 29.06.1987 IN Rathaus Glattbach ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

(SIEGEL) GLATTBACH, DEN 22.06.1987 (BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE GLATTBACH HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 28.07.1987 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

(SIEGEL) GLATTBACH / DEN 28.07.1987 (BÜRGERMEISTER)

GENEHMIGUNGSVERMERK: Anzeige– Az.: III/11-610-Nr. 22-Gl-He. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Aschaffenburg, den 25.08.87 LANDRATSAMT I.A.

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ ~~DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG~~ WURDE AM 31.12.1987 GEMÄSS §12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS GLATTBACH ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

(SIEGEL) GLATTBACH, DEN 4.1.1988 (BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER
DIPL.-ING. FH / VFA
DIPL.-ING. ANTON SCHMITT
BERATENDER INGENIEUR / VBI
DIPL.-ING. BERNWARD GRUBER
ERBSENGASSE 9 - 8750 ASCHAFFENBURG A. MAIN - TEL. 06021 / 21074
GSG

GEMEINDE GLATTBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN „MAIERSACKER"

MASST.	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.
1:1000	1	Gr.	Hillen	19.09.1984	21.04.87 03.10.85 20.02.86