



Mühlweg

Im Gründel

WA MD

WA MD

MD

WA

WA

TEKT UR VOM 20.02.90

ANGEFERTIGT VOM  
VERMESSUNGSAMT  
ASCHAFFENBURG A. MAIN  
IM JULI 1986

# P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO

MD DORFGEBIET NACH § 5 BAUNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

UI HÖCHSTENS TALSEITIG UNTERGESCHOSS, DARAUF 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM SATTELDACH 38-45°. TRAUFGÄUBEN: BERGSEITIG BIS 3.50m / TALSEITIG BIS 6.50m ÜBER GELÄNDE. BEI STEILER (HANG-) GELÄNDENEIGUNG IST EIN HAUSTYP MIT IN SICH HÖHENMÄSSIG VERSETZTEN GESCHOSSDECKEN ANZUORDNEN. JE WOHNHEIT SIND MIND. 2 GA BZW. STELLPL. NACHZUWEISEN.

PRO GRUNDSTÜCK SIND BIS 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG, FALLS DIE ER-FORDERLICHE STELLPLATZANZAHL NACHGEWIESEN WIRD, D.H. 4 ST.

DACHGÄUBEN-MÖGLICHKEIT AB MIND. 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND UNZULÄSSIG.

MINDEST-GRUNDSTÜCKSGRÖSSE BEI DOPPELHAUSHÄLFTE = 350m<sup>2</sup> / BEIM EINZELHAUS = 450m<sup>2</sup>.

NACH § 17 BAUNVO:

GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHLEN  
GFZ 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN BEI 1 VOLLGESCHOSS  
GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN BEI 2 VOLLGESCHOSS

BESTAND:

II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE BZW. 1 VG. + 1 DACHG. / VG. MIT >50°  
II/32° HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG 32°

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE (GENERELL)

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG

BAUGRENZE

GÄUBEN-BAUWEISE: NUR EINZELGIEBELGÄUBEN / GESAMTBREITE ALLER GÄUBEN HÖCHSTENS EIN DRITTEL DER HAUPTDACH-TRAUFENLÄNGE. SIEHE AUCH RUBRIK „MASS D. BAUL. NUTZUNG“!

### VERKEHRSFLÄCHEN

SICHTFLÄCHEN (ANFAHRSICHT) AN STR.-EINMÜNDUNGEN NACH EAE 85 / 5.2.2.5. MIT 3/70m, INNERHALB DERSELBEN KEINE SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN ÜBER 0.80m HÖHE, D.H. AUCH KEINE EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS!

STRASSEN- UND WEGE-VERKEHRSFLÄCHE, EINSCHL. BEGLEITGRÜNSTREIFEN MIT STRASSENZUGEHÖRIGEN BAUMARTEN WIE B-AHORN / W-LINDE / PLATANEN / ROTEICHE  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

LANDWIRTSCHAFTLICHE ANWANDWEGE (SCHOTTERRASEN)

PARKPLATZ (PRIVAT) FAHRBAHN-ECKAUSRUNDUNGEN R=8m, BEI BEENGTEM VERHÄLTNISS (STICHSTR.) MIND. R=6m.

### GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN SPIELPLATZ

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT DICHTER BEPFLANZUNG (AUCH ALS LANDSCHAFTSÜBERGANG)

PFLANZEMPFEHLUNG STANDORTGERECHTER LAUBBÄUME (SIEHE AUSWAHLLISTE BEIM GRÜNORDNUNGSPLAN!) ALS LEITFUNKTION

### SONSTIGE PLANZEICHEN

ÄNDERUNG VOM 20.02.1990:  
UMGRENZUNG DER GARAGENFLÄCHEN / ST = STELLPLÄTZE  
GESTALTUNG: BEI FLACH- OD. PULTDACH: 0-10° / TRAUFGÄUBE = 2,75m i.M.  
BEI SATTELDACH: ENTSPRECHEND WOHNNHAUS / DACHHÖHE JEDOCH  
TALSEITIGE TRAUFGÄUBE MAX. 4,50 ÜBER GELÄNDE. MAX. 3,50m.  
SONST NACH ART. 6 U. 7 BAYBO.

FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE GARAGE IM WOHNGEB. (BEI DH.)

BREITE DER VERKEHRS- BZW. TIEFE DER VORGARTEN-FLÄCHEN

RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE

HAUPTVER- UND -ENTSORGUNGSLEITUNGEN (A-ABWASSER / W-WASSER / E-ELEKTRO / EK-ELEKTROKABEL)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NACH § 14 BAUNVO ZULÄSSIG.  
2. STAUHAUTTIEFEN ZWISCHEN GA-VORDERKANTE U. STR.-BEGRENZUNGSLINIE IM REGELFALL MIND. 5,00m. AUSNAHMEN BEI SCHWIERIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN JE NACH VERNEHMIGUNGSBEHÖRDE - BAUANTRAG - MÖGLICH (NACH ART. 55 BAYBO).

3. DEN BAUANTRÄGEN SIND NIVELLIERTER GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.

4. STÜTZMAUERN HÖCHST. 1,00m HOCH IN NATURSTEIN ODER STRUKTURBETON MIT HÄNGEN- DER GRÜNPFLANZEN-VERDECKUNG.

5. AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN BIS MAX. 1,00m HÖHE ZULÄSSIG.

6. ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 UND 7 (ABWEICHUNGEN) DER BAYBO. GARAGEN- U. NEBENGEBÄUDEGRUPPEN AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE WERDEN ZUGELASSEN, WENN SICH BEIDE EIGENTUMER VERPFLICHTEN, DIESE ANLAGEN HINSICHTLICH DACHFORM-TRAUFHÖHE-FLUCHTLINIE GEGENSEITIG ENTSPRECHEND ANZUPASSEN BZW. DEM WOHN-(HAUPT-)GEBÄUDE ANZUGLEICHEN, FALLS KEINE EINIGUNG ERZIELT WIRD, SOLLTE BEIDERSEITS EIN (AUCH BEGRÜNTES) FLACHDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.  
7. EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND EINHEITLICH AUSSEHEND ZU GESTALTEN. HOLZZÄUNE OD. LAUBHOLZHECKEN SIND ZU BEZUZUGEN. BETONPFÖSTEN-STÜTZEN SIND UNZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIEHE PUNKT 3. BEIM „GRÜNORDNUNGSPLAN“!

8. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN IST DER BAUANTRAG DER ERSTZUERRICHTENDEN DOPPELHAUSHÄLFTE MASSGEBEND. DANACH DANN GLEICHE TRAUFGÄUBEN UND DACHNEIGUNGEN FÜR DEN ANBAUENDEN.

### HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN 316 FLURSTÜCKSNUMMERN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN "||" BÖSCHUNGEN

BESTEHENDE WOHN- U. NEBENGEBÄUDE HÖHENLINIEN ÜB. NN

1. STRASSENBAU-REGELPROFILE (VORSCHLAG):  
1.50-2.50 BEFESTIGTE OD. UNBEF. GELÄNDESTREIFEN ALS FUSSWEG BZW. VERSORG.STREIFEN  
3.50-4.50m = BEFESTIGTE ANLIEGER-WOHNWEGE (BETONPFLASTER O.Ä.)  
6.50m = FAHRBAHN MIT PFLASTERRINNE U. GGf. GEHWEG-MARKIERUNG  
7.50m = 1.50 GEHWEG / 5.50 FAHRBAHN / 0.50 PFLASTERRINNE OD. SCHUTZ-SCHRAMMBORD ALTERNATIVE = 1.00 VERSORG.STREIFEN / 2.00 GRÜN- U. PARKPL.STREIFEN MIT ALLEE-BÄUMEN / 4.50 FAHRBAHN MIT PFLASTERRINNE  
8.00m = WIE BEI 7.50m, JEDOCH FAHRBAHN 0,50m BREITER

2. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG! (Z. GEGEB. ZT.)

3. BETREFFENDE GEWANN-NAMEN SIND: GRÜNDEL-OBER DEM GRÜNDELIN-BORNÄCKER-OBER DEM BACKES-UNTERKIST.

### GRÜNORDNUNGSPLAN

1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NACH ART 5 BAYBO UND § 9 BAUGB GÄRTNERISCH BZW. ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
2. BAUANTRAG MIT BEIZUFÜGENDEM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN UND STRASSENABWICKLUNGSPLAN BEZÜGL. EINFRIEDUNGEN.
3. ALLE DRAHTZAUN-EINFRIEDUNGEN MIT HINTERPFLANZUNG VORSEHEN.
4. DIE DIN 18 916 - BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN - IST ENTSPRECHEND ZU BEACHTEN.
5. NADELGEHÖLZ- ANTEIL HÖCHSTENS 20 %.
6. BEI DER BEPFLANZUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHE U. STANDORTGEEICHTE GEWÄCHSE WAHLWEISE ZU VERWENDEN:  
BÄUME: OBSTBAUM / SPITZ-, BERG- U. FELDAHORN / ROT- OD. HAINBUCH / VÖGELKIRSCHEN / TRAUBEN- OD. STIELEICHE / SOMMER- OD. WINTERLINDE / BERG- OD. FELDULME / WILDAPFEL- OD. WILDBIRNE / EBERESCHEN.  
STRÄUCHER: HASEL / HARTRIEGEL / HOLUNDER / SALWEIDE / FAULBAUM / WEISS-, KREUZ- OD. SCHLEHDORN / HECKENKIRSCHEN / HUNDS- OD. KRIECH- ROSE / BEERENSTRÄUCHER / WOLLIGER SCHNEEBALL.
7. PRO 200m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT MIND.-STAMMUMFANG 18-20 cm

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 11.04.94 MIT 11.05.94 IN YG Schöllkrippen ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

SOMMERKAHL, 11.12.1994  
Harkert, Bürgermeister

DIE GEMEINDE SOMMERKAHL HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 30.08.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SOMMERKAHL, 16.12.1994  
Harkert, Bürgermeister

GENEHMIGUNGS- BZW. ANZEIGEVERMERK GEMÄSS § 11 BAUGB:  
AZ: 50.1-610-Nr. 55  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Aschaffenburg, den 12.01.95  
LANDRATSAMT  
I. A. Heiser

DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG WURDE AM 2. Feb. 1995 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

SOMMERKAHL, 02. Feb. 1995  
Harkert, Bürgermeister

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER  
DIPL.-ING. (FH) / VFA  
DIPL.-ING. BERNWARD GRUBER  
VDI / BDB  
ERBSENGASSE 9 / 63739 ASCHAFFENBURG A. MAIN / TEL. 0 60 21 - 3045-0  
FAX 0 60 21 - 2 08 22

GEMEINDE SOMMERKAHL  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG  
BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG  
„GRÜNDEL - BORNÄCKER“

MASSTAB	AUSEG.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.	27.10.88	27.06.94
1:1000	1/2/3/4/5/6	1/2/3/4/5/6	1/2/3/4/5/6	07.04.1987	10.12.87	03.06.93	23.03.88 28.03.94