



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 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
PLANUNGSRICHTPEGEL NACH DIN 18005/MAI 1987: TAGS 55 dBA
NACHTS 45/40 dBA
- MD** DORFGEBIET NACH § 5 BAUNVO
PLANUNGSRICHTPEGEL NACH DIN 18005/MAI 1987: TAGS 60 dBA
NACHTS 50/45 dBA

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- UI** HÖCHSTENS TALSEITIG UNTERGESCHOSS, DARAUF 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM SATTELDACH 38-45°. TRAUFRÜHEN: 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 ERFORDERLICHE STELLPLATZANZAHL NACHGEWIESEN WIRD, D.H. 4 ST.
- DACHGAUBEN**-MÖGLICHKEIT AB MIND. 43° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND UNZULÄSSIG. MINDEST-GRUNDSTÜCKSGRÖSSE BEI DOPPELHAUSHÄLFTE = 350m² / BEIM EINZELHAUS = 450m².
- NACH § 17 BAUNVO:
GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 1 VOLLGESCHOSS
GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 2 VOLLGESCHOSS
- ZESTAND:**
UII UNTERGESCHOSS U. 2 VOLLGESCHOSS BZW. 1 VG + 1 DACHG./VG. MIT >50°
II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS BZW. 1 VG. + 1 DACHG./VG. MIT >50°
II/32° HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG 32°

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE (GENERELL)
- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG **D** NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- GAUBEN-BAUWEISE: NUR EINZELGIEBELGAUBEN / GESAMTBREITE ALLER GAUBEN HÖCHSTENS EIN DRITTEL DER HAUPTDACH-TRAUFENLÄNGE. SIEHE AUCH RUBRIK „MASS D. BAUL. NUTZUNG“!

VERKEHRSFLÄCHEN

- AB FAHRR. (SYMBOL) 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 STRASSENZUGEEINHEITLICHEN BAUMARTEN WIE B-AHORN/W-LINDE/PLATANEN/ROTEICHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- LANDWIRTSCHAFTLICHE ANWANDWEGE (SCHOTERRASEN)
- P** PARKPLATZ (PRIVAT) FAHRR. ECKAUSRUNDUNGEN R=8m, BEI BEENGTEM VERHÄLTNISS (STICHSTR.) MIND. R=6m.

GRÜNFLÄCHEN

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN **S** SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT DICHTER BEPFLANZUNG (AUCH ALS LANDSCHAFTSÜBERGANG)
- PFLANZEMPFEHLUNG STANDORTGERECHTER LAUBBÄUME (SIEHE AUSWAHLLISTE BEIM GRÜNORDNUNGSPLAN!) ALS LEITFUNKTION
- EIGENTÜMER-KLEINGÄRTEN O.Ä. ALS ORTSTEIL-TRENNGRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GA** UMGRENZUNG DER GARAGENFLÄCHEN / ST = STELLPLÄTZE
GESTALTUNG: BEI FLACH- OD. PULTDACH 0-10°, GRÖSSTE FIRSHÖHE 2,75m ÜBER GELÄNDE. TALSEITIGE TRAUFRÜHE MAX. 4,50 ÜBER GELÄNDE
- ← → FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE GARAGE IM WOHNGEB. (BEI DH.)
- + + BREITE DER VERKEHRS- BZW. TIEFE DER VORGARTEN-FLÄCHEN
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- HAUPTVER- UND -ENTSORGUNGSLIENUNGEN (A-ABWASSER/W-WASSER/E-ELEKTRO/EK-ELEKTROKABEL)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NACH § 14 BAUNVO ZULÄSSIG.
- STAUHAUMTIEFEN ZWISCHEN GA-VORDERKANTE U. STR.-BEGRENZUNGSLINIE IM REGELFALL MIND. 500m. AUSNAHMEN BEI SCHWERIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN JE NACH GENEHMIGUNGSBEHÖRDE - BAUANTRAG - MÖGLICH (NACH ART. 55 BAYBO).
- DEN BAUANTRÄGEN SIND NIVELLIERTER GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.
- STÜTZMAUERN HÖCHST 1,00m HOCH IN NATURSTEIN ODER STRUKTURBETON MIT HÄNGEN- DER GRÜNPFLANZEN-VERDECKUNG.
- AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN BIS MAX. 1,00m HÖHE ZULÄSSIG.
- ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 BAYBO. GARAGEN- U. NEBENGEBÄUDEGRUPPEN AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE WERDEN ZUGELASSEN, WENN SICH BEIDE EIGENTÜMER VERPFLICHTEN, DIESE ANLAGEN HINSICHTLICH DACHFORM-TRAUFRÜHE-FLUCHTLINIE GEGENSEITIG ENTSPRECHEND ANZUPASSEN BZW. DEM WOHN-(HAUPT-)GEBÄUDE ANZUGLEICHEN. FALLS KEINE EINIGUNG ERZIELT WIRD, SOLLTE BEIDERSEITS EIN (AUCH BEGRÜNTES) FLACHDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.
- EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND EINHEITLICH AUSSEHEND ZU GESTALTEN. HOLZZÄUNE OD. LAUBHOLZHECKEN SIND ZU BEVORZUGEN. BETONPFÖSTEN-STÜTZEN SIND UNZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIEHE PUNKT 3. BEIM „GRÜNORDNUNGSPLAN“!
- FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN IST DER BAUANTRAG DER ERSTZUERRICHTENDEN DOPPELHAUSHÄLFTE MASSGEBEND. DANACH DANN GLEICHE TRAUFRÜHEN UND DACHNEIGUNGEN FÜR DEN ANBAUENDEN.

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN 316 FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN '|||'| BÖSCHUNGEN
- BESTEHENDE WOHN- U. NEBENGEBÄUDE ——— HÖHENLINIEN ÜB. NN

- 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 = FAHRR. MIT PFLASTERRINNE U. GGF. GEHWEG-MARKIERUNG
7.50m = 1.50 GEHWEG / 5.50 FAHRR. / 0.50 PFLASTERRINNE OD. SCHUTZ-SCHRAMMBORD
ALTERNATIVE = 1.00 VERSORG. STREIFEN / 2.00 GRÜN- U. PARKPL. STREIFEN MIT ALLEE-BÄUMEN / 4.50 FAHRR. MIT PFLASTERRINNE
8.00m = WIE BEI 7.50m, JEDOCH FAHRR. 0,50m BREITER
- WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG! (Z. GEGEB. ZT.)
- BETREFFENDE GEWANN-NAMEN SIND: GRÜNDEL- OBER DEM GRÜNDELIN-BORNÄCKER- OBER DEM BACKES-UNTERKIST.

GRÜNORDNUNGSPLAN

- DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NACH ART. 5 BAYBO UND § 9 BAUGB GÄRTNERISCH BZW. ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
- BAUANTRAG MIT BEIZUFÜGEM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN UND STRASSENABWICKLUNGSPLAN BEZÜGL. EINFRIEDUNGEN.
- ALLE DRAHTZAUN-EINFRIEDUNGEN MIT HINTERPFLANZUNG VORSEHEN
- DIE DIN 18 916 - BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN - IST ENTSPRECHEND ZU BEACHTEN.
- NADELGEHÖLZ-ANTEIL HÖCHSTENS 20 %.
- BEI DER BEPFLANZUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHE U. STANDORTGE- RECHTE GEWÄCHSE WAHLWEISE ZU VERWENDEN:
BÄUME: OBSTBAUM / SPITZ-, BERG- U. FELDAHORN / ROT- OD. HAINBUCH / VOGELKIRSCH / TRAUBEN- OD. STIELEICHE / SOMMER- OD. WINTERLINDE / BERG- OD. FELDULME / WILDAPFEL- OD. WILDBIRNE / EBERESCH.
STRÄUCHER: HASEL / HARTRIEGEL / HOLUNDER / SALWEIDE / FAULBAUM / WEISS-, KREUZ- OD. SCHLEHDORN / HECKENKIRSCH / HUNDS- OD. KRIECH- ROSE / BEERENSTRÄUCHER / WOLLIGER SCHNEEBALL.
- PRO 200m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT MIND.-STAMMUMFANG 18-20 cm

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB. VOM 6.4.1988 BIS 5.5.1988 IN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OFFENTLICH AUSGELEGT.
8152 Schöllkrippen

SOMMERKAHL, 22. Februar 1989
Markert
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE SOMMERKAHL HAT MIT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 4.11.1988 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SOMMERKAHL, 22. Februar 1989
Markert
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGS- BZW. ANZEIGEVERMERK GEMÄSS § 11 BAUGB:
Az.: III/11-610-Nr. 153
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 09.03.89
LANDRATSAMT
Wagner

DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG WURDE AM 16.3.1989 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, 17. März 1989
Markert
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. 0 6021 / 2 10 74

GEMEINDE SOMMERKAHL
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN
„GRÜNDEL - BORNÄCKER“

MASSTAB	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.
1: 1000	1.	1.	Wagner	07.04.1987	27.10.88 10.12.87 23.03.88