

A G FESTSETZUN NACH A B S. 1

DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH \$4 BAUNVO

DORFGEBIET NACH \$ 5 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

HOCHSTENS TALSEITIG UNTERGESCHOSS, DARAUF 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM SATTELDACH 38-45°.

TRAUFHÖHEN: BERGSEITIG BIS 3.50m / TALSEITIG BIS 6.50m ÜBER GELÄNDE BEI STEILER (HANG-) GELÄNDENEIGUNG IST EIN HAUSTYP MIT IN SICH HÖ= B HENMASSIG VERSETZTEN GESCHOSSDECKEN ANZUORDNEN. JE WOHNEINHEIT SIND MIND. 2 GA BZW. STELLPL. NACHZUWEISEN

PRO GRUNDSTUCK SIND BIS 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG, FALLS DIE ER= FORDERLICHE STELLPLATZANZAHL NACHGEWIESEN WIRD, D.H. 4 ST.

DACHGAUBEN-MOGLICHKEIT AB MIND. 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND UNZULÄSSIG.

MINDEST-GRUNDSTÜCKSGRÖSSE BEI DOPPELHAUSHÄLFTE = 350 m2 / BEIM EINZELHAUS = 450 m2. NACH \$ 17 BAUNVO :

GRZ 0.4 GRUNDFLACHENZAHL GFZ 0.5 GESCHOSSFLACHENZAHL BEI 1 VOLLGESCHOSS GFZ).8 GESCHOSSFLACHENZAHL BEI 2 VOLLGESCHOSSE BESTAND

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

BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE (GENERELL)

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 FAHEB.R. SICHTFLÄCHEN (ANFAHRSICHT) AN STR.-EINMÜNDUNGEN NACH EAE 85 / 5.2.2.5. MIT 3/70 m, INNERHALB DERSELBEN KEINE SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN UBER (SYN BOL) 0,80 m HÖHE, D.H. AUCH KEINE EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS

STRASSEN - UND WEGE-VERKEHRSFLÄCHE, EINSCHL. BEGLEITGRUNSTREIFEN MIT STRASSENZUGEINHEITLICHEN BAUMARTEN WIE B-AHORN / W-LINDE / PLA= TANE / ROTEICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

LANDWIRTSCHAFTLICHE ANWANDWEGE (SCHOTTERRASEN)

PARKPLATZ (PRIVAT)

FAHRBAHN-ECKAUSRUNDUNGEN R. = 8 m, BEI BEENGTEN VERHÄLT= NISSEN (STICHSTR.) MIND. R. = 6 m.

GRUNFL'A'CHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 🗘 SPIELPLATZ

PRIVATE GRUNFLÄCHEN MIT DICHTER BEPFLANZUNG (AUCH ALS LAND=

PFLANZEMPFEHLUNG STANDORTGERECHTER LAUBBAUME (SIEHE AUSWAHLLISTE BEIM GRUNORDNUNGSPLAN!) ALS LEITFUNKTION

SONSTIGE PLANZEICHEN

ANDERUNG VOM 20.02.1990: UMGRENZUNG DER GARAGENFLÄCHEN / ST = STELLPLÄTZE GESTALTUNG: BEI FLACH- OD. PULTDACH: 0-10° / TRAUFHÖHE = 2,75 m i.M. BEI SATTELDACH: ENTSPRECHEND WOHNHAUS / DACHHÖHE JEDOCH TALSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 4.50 ÜBER GELÄNDE. MAX. 3,50 m. SONST NACH ART. 6 U. 7 BAYBO

FIRSTRICHTUNG DER GEBAUDE

GARAGE IM WOHNGEB. (BEI DH.)

BREITE DER VERKEHRS- BZW. TIEFE DER VORGARTEN-FLACHEN

RAUMLICHE GELTUNGSBEREICHS-GRENZE

E-ELEKTRO/EK-ELEKTROKABEL)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1. WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NACH \$ 14 BAUNVO ZULASSIG.
- 2. STAURAUMTIEFEN ZWISCHEN GA-VORDERKANTE U. STR.-BEGRENZUNGSLINIE IM REGEL= FALL MIND, 5.00m. AUSNAHMEN BEI SCHWIERIGEN GELANDEVERHALTNISSEN JE NACH GENEHMIGUNGSBEHÖRDE - BAUANTRAG - MÖGLICH (NACH ART. 55 BAYBO).
- 3. DEN BAUANTRAGEN SIND NIVELLIERTE GELANDESCHNITTE BEIZUFUGEN.
- 4. STUTZMAUERN HOCHST. 1.00 m HOCH IN NATURSTEIN ODER STRUKTURBETON MIT HÄNGEN-DER GRÜNPFLANZEN-VERDECKUNG.
- 5. AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN BIS MAX. 1.00 m HÖHE ZULÄSSIG.
- 6. ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 UND 7 (ABWEICHUNGEN) DER BAYBO GARAGEN - U. NEBENGEBÄUDEGRUPPEN AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE WERDEN ZUGELASSEN, WENN SICH BEIDE EIGENTÜMER VERPFLICHTEN, DIESE ANLA= GEN HINSICHTLICH DACHFORM-TRAUFHOHE-FLUCHTLINIE GEGENSEITIG ENTSPRECHEND ANZUPASSEN BZW. DEM WOHN-(HAUPT-) GEBÄUDE ANZUGLEICHEN. FALLS KEINE EINIGUNG ERZIELT WIRD, SOLLTE BEIDERSEITS EIN (AUCH BEGRÜNTES) FLACHDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.
- . <u>EINFRIEDUNGEN</u> ENTLANG DER STRASSEN SIND EINHEITLICH AUSSEHEND ZU GESTALTEN HOLZZÄUNE OD. LAUBHOLZHECKEN SIND ZU BEVORZUGEN. BETONPFOSTEN - STUTZEN SIND UNZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIEHE PUNKT 3. BEIM "GRUNORDNUNGSPLAN"!
- 8. FUR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN IST DER BAUANTRAG DER ERSTZUERRICHTENDEN DOPPELHAUSHALFTE MASSGEBEND. DANACH DANN GLEICHE TRAUFHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN FÜR DEN ANBAUENDEN

HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

316 FLURSTÜCKSNUMMERN

---- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN '|'|'| BÖSCHUNGEN

BESTEHENDE WOHN - U. NEBENGEBAUDE

--- HÖHENLINIEN ÜB. NN

1. STRASSENAUSBAU - REGELPROFILE (VORSCHLAG): 1.50-2.50 BEFESTIGTE OD. UNBEF. GELÄNDESTREIFEN ALS FUSSWEG BZW. VERSORG.STREIFEN 3.50-4.50 m = BEFESTIGTE ANLIEGER-WOHNWEGE (BETONPFLASTER O.A.) 6.50 m = FAHRBAHN MIT PFLASTERRINNE U. GGF. GEHWEG-MARKIERUNG

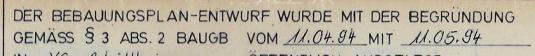
7.50 m = 1.50 GEHWEG / 5.50 FAHRBAHN / 0.50 PFLASTERRINNE OD. SCHUTZ-SCHRAMMBORD ALTERNATIVE = 1.00 VERSORG.STREIFEN / 2.00 GRÜN- U. PARKPL.STREIFEN MIT ALLEE-BÄUMEN / 4.50 FAHRBAHN MIT PFLASTERRINNE

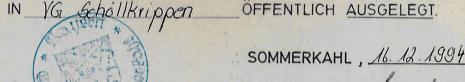
8.00 m = WIE BEI 7.50 m, JEDOCH FAHRBAHN 0,50 m BREITER

- 2. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG! (Z. GEGEB. ZT.)
- 3. BETREFFENDE GEWANN-NAMEN SIND : GRÜNDEL- OBER DEM GRÜNDLEIN BORNÄCKER-OBER DEM BACKES UNTERKIST.

GRUNORDNUNGSPLAN

- 1. DIE NICHT UBERBAUBAREN FLACHEN SIND NACH ART. 5 BAYBO UND \$ 9 BAUGB GÄRTNERISCH BZW. ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
- 2. BAUANTRAG MIT BEIZUFUGENDEM 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. NADELGEHOLZ-ANTEIL HOCHSTENS 20 %.
- 6. BEI DER BEPFLANZUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHE U. STANDORTGE = RECHTE GEWACHSE WAHLWEISE ZU VERWENDEN BAUME: OBSTBAUM / SPITZ-, BERG- U. FELDAHORN / ROT- OD. HAINBUCHE/ VOGELKIRSCHE / TRAUBEN - OD. STIELEICHE / SOMMER - OD. WINTERLINDE / BERG - OD. FELDULME / WILDAPFEL - OD. WILDBIRNE / EBERESCHE STRAUCHER: HASEL / HARTRIEGEL / HOLUNDER / SALWEIDE / FAULBAUM / WEISS-, KREUZ- OD. SCHLEHDORN / HECKENKIRSCHE / HUNDS- OD. KRIECH= ROSE / BEERENSTRAUCHER / WOLLIGER SCHNEEBALL.
- 7. PRO 200 m² GRUNDSTUCKSFLÄCHE MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM MIT MIND.-STAMMUMFANG 18-20 cm





lanny

(SIEGELY Markert, (&BURGERMEISTER)

DIE GEMEINDE SOMMERKAHL HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 30.03.94 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

> SOMMERKAHL, 16. 12. 1994 luting

(SIEGEL) Markert, (2 BURGERMEISTER)

GENEHMIGUNGS - BZW. ANZEIGEVERMERK GEMASS 311 BAUGB: AZ: 50.1-610-Nr. ________

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Aschaffenburg, den 12,01.95 LANDRATSAMT 1. A.luyes

DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG WURDE AN 2 Feb. 1995GEMASS \$12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN UBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VER= LANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

(NBURGÉRMEISTER)

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.



0 2. Feb. 1995 Certing

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER DIPL-ING. (FH) / VFA DIPL-ING. BERNWARD GRUBER VDI / BDB

ERBSENGASSE 9 / 63739 ASCHAFFENBURG A. MAIN / TEL. 0 60 21 - 2 08 22

GEMEINDE SOMMERKAHL LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN - ANDERUNG GRÜNDEL - BORNACKER"

DATUM GEÄND.: 27.10.88 27.06.94 07.04.1987 03.06.93 23.03.88 28.03.94