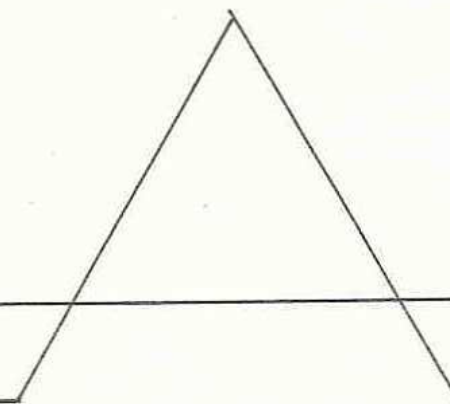


LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

„AUF DER BETZ“


GEMEINDE
SOMMERKAHL

MASSTAB  1:1000

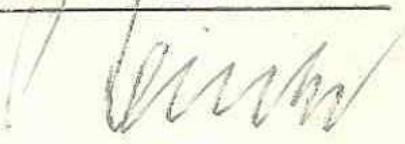
SOMMERKAHL, DEN 4.3.1981

GEÄNDERT Sept. 1982

ERGÄNZT _____


BÜRGERMEISTER

Heinrich Reinke
Architekt u. Bauplg. (grad.)
Am Schießrain 12. Tel. 06024/9448
8752 Schöllkrippen

PLANUNG 

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 9 Abs.1 BBauG.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BBauG.)



In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien



Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie



Vordere Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)



Seitliche und rückwärtige Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 BBauG.)



Art der baulichen Nutzung

Dorf- und Kleingebiet nach §§ 5 und 6 BauNVO

Die nach § 5 Abs.2 Nr.1 + 2 BauNVO zulässige Tierhaltung darf max.0,5 Großvieheinheiten oder 1 Stück Großvieh nicht überschreiten. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)

Maß der baulichen Nutzung

BauNVO §§ 16 - 21 und 21a

Festsetzungen über die äußere Gestaltung



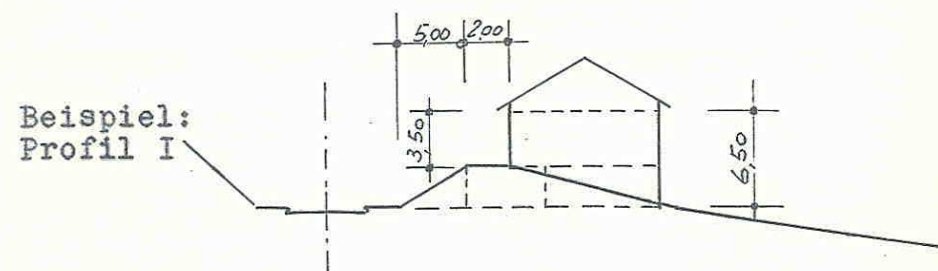
GRZ 0,4
GFZ 0,6

Ein Vollgeschoß und ein Sockelgeschoß als Höchstgrenze.

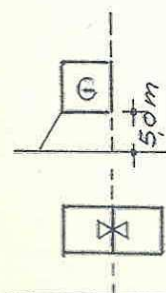
Satteldach 35 - 45° Gon, Eindeckung Pfannen engob. oder dunkel gefärbte Wellasbestplatten o.ä. Dachgeschoß-Ausbau zulässig. Ausbau der talseitigen Untergeschoßräume zulässig. (Hanghaus). Keine Dachaufbauten. Mittellinie = Firstrichtung.

Traufhöhe: Talseitig max. 6,50 m
Bergseitig max. 3,50 m

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Beispiel: Profil I



Stauraum

Grenz-anbau zwingend

Garagen und Nebengebäude

Dachform Giebel- oder Flachdach. Bei Giebeldach Eindeckung und Dachneigung wie Wohnhaus. Garagengruppen sind mit gleicher Traufhöhe und gleicher Dachneigung auszuführen. TH: Bergseite max.2,75 m; Talseite max.4,50 m Baulänge an der Grenze max. 8,0 m. Vor den Garagen muß ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 5,0 m vorhanden sein(Stauraum).

Abstandsflächen

Regelung der Abstandsflächen nach der BayBO.

Grundstückseinfriedungen

Die Höhe der Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege muß einschl. Sockel von 20 cm, max. 0,80 m betragen, gemessen von OK. Fahrbahn.

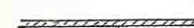
Bäume nach § 9 Abs.(1)25 BBauG. Pflanzzwang.

Es sind je Grundstück mind. 3 Bäume zu pflanzen. Für die Freiflächen allgemein:

Soweit nicht Hof- oder Gartenflächen, aufgelockerte Bepflanzung mit Buschwerk und Bäumen.



Vorhandene Böschung



Stützmauer

Weitere Festsetzungen

- Das Planungsgebiet ist Zug um Zug mit fortschreitender Bebauung so an die gemeindliche zentrale Wasserversorgung anzuschließen, daß jederzeit eine ausreichende Versorgung unter genügenden Druckverhältnissen mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist. Die technischen Richtlinien und Vorschriften sowie die einschlägigen DIN-Vorschriften sind zu beachten.
- Alles anfallende Niederschlags- und Brauchwasser ist dem gemeindlichen Mischwasserkanalnetz zuzuleiten. Das Kanalnetz ist entsprechend zu ergänzen, nicht ausreichende Sammler sind auszutauschen. Die in den wasserrechtlichen Verfahren für die Regenüberläufe erlaubten bzw. zu erlaubenden Werte sind einzuhalten. Gegebenenfalls sind die Überlaufbauwerke den Richtlinien entsprechend umzubauen.

Hinweise



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

123

Flurstücksnummer



Hauptversorgungsleitungen (Abwasserkanal, Wasserleitung)