

HINWEIS:
Die Bebauungsplan - Neuaufstellung
"Bergäcker" wurde am 12.03.1986
unter der Nr. III/11-610-153-Gn-He
genehmigt.

Ortsdurchfahrtsgrenze
AB 19 km 1.930

8181 Tektur vom 01.04.1936



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanzV 90 - Sonstige Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO
KLINIK

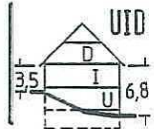
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO: Sondergebiet für Fachklinik

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl = 0,5

Geschoßflächenzahl = 1,9

Zahl der Vollgeschosse:



Höchstens Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß als Vollgeschoß.
Traufhöhe bergseitig (an der Bergstraße) max. 3,50 m über vorhandenem Gelände.
Traufhöhe talseitig (an der Spessartstraße) max. 6,80 m über vorhandenem Gelände.
Satteldach, Dachneigung 40° bis 45°.
Dachausbau nach Art. 51 BayBO.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Bauweise: offene Bauweise in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO.
Die max. Gebäudelänge für offene Bauweise darf gem. § 22 (4) BauNVO bis zu der durch die festgesetzten Baugrenzen möglichen Länge überschritten werden.

— Baugrenze

↔ Firstrichtung

⊠ Umgrenzung der Fläche für Stellplätze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Parkplatz für Fachklinik einschl. 1 m Gehweg entlang der Kreisstraße AB 19 (Spessartstraße)

GRÜNFLÄCHEN

Pflanzgebot und Standort für hochstämmigen, klein- bis mittelkronigen Laubbaum

Pflanzempfehlung für Standort eines klein- bis mittelkronigen Laubbaumes

Private Grünfläche/Hausgarten: gärtnerisch zu gestaltende Fläche mit Fußwegen, Treppen und Sitzbereichen

Private Grünfläche zur Randeingrünung und Gliederung des Parkplatzes

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Breite in m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachgestaltung

Farbe der Dachdeckung: braun

Kniestöcke über 0,40 m Außenhöhe (Traufgesimskonstruktion) sind unzulässig.

Dachgauben: Zulässig sind Einzelgauben. Die Gaubenlänge darf höchstens 1/3 der Traufenlänge betragen. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.
Abstand der Gauben von Ortgängen mind. 2,50 m.

Quergiebel: sind zulässig bei gleicher Dachneigung und Dachdeckung wie der Hauptbaukörper.
Die Länge darf max. 50 % der Länge des Hauptbaukörpers betragen.

Krüppelwalme: sind unzulässig.

2. Abstandsflächen

Die Regelung der Abstandsflächen erfolgt nach Art. 7 (1) BayBO. Die festgesetzten Baugrenzen definieren die Abstandsfläche.

3. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

4. Werbung

Großformatige Werbung oder Leuchtreklame an den Gebäuden ist unzulässig.

5. Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung von Gebäuden sind zum Schutz gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 nach Tabelle 8, Zeile 2 für den Lärmpegelbereich II unter Beachtung der jeweiligen Raumarten einzuhalten.

6. Fernmeldeanlagen (Deutsche Telekom AG, Bamberg, vom 27.10.1995)

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom erforderlich.

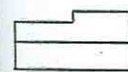
HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze

7751/1

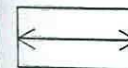
Flurstücksnummer



Bestehendes Gebäude



Abbruch eines bestehenden Gebäudeteiles



Vorgeschlagene Baukörper



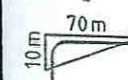
Höhenlinien über NN



Begrenzungslinie der von Bebauung freizuhaltenden Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG



Ortsdurchfahrtsgrenze



Sichtdreieck gemäß Knotenpunkte Straßen, Richtlinie RAS - K - 1

1. Dieser Bebauungsplanänderung liegt ein Flurkartenausschnitt des Vermessungsamtes Aschaffenburg von April 1995 zugrunde.
2. Der schalltechnische Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1 und Beiblatt 1 vom Mai 1987 beträgt für das vorliegende sonstige Sondergebiet „Fachklinik“ tags 45 dB(A)
nachts 35 dB(A).
Die Ermittlung des Beurteilungspegels nach DIN 18 005 der durch die Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße AB 19 verursachten Immissionen auf das Sondergebiet sind der Begründung als Anhang beigefügt.
3. Eine Schnittdarstellung des geplanten Bauvorhabens ist der Begründung beigefügt.
4. Die übrigen Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise sind der Legende des zugehörigen, am 12.03.1986 unter Nr. III/11-610-153-Gn-He vom Landratsamt Aschaffenburg genehmigten Bebauungsplanes zu entnehmen.

GRÜNORDNUNGSPLAN (GOP)

1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Art. 5 BayBO als Grünflächen oder gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.
2. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Baumstandorten, Pflanzflächen, befestigten Flächen mit Oberflächenbehandlung, Kfz-Stellplätzen etc. beizufügen.
3. Gehölzverwendung:
Bei der Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Vorschlagsliste unter Punkt 5).
Pflanzware: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
Sträucher 2x verpflanzt, 1 St. pro m².
DIN 18 916 - Landschaftsbau / Pflanzen und Pflanzarbeiten, Beschaffenheit von Pflanzen, Pflanzverfahren - ist entsprechend zu beachten.
Nadelholzanteil höchstens 20%. Laubgehölze sind zu bevorzugen.
Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze (Fl.-Nr. 8181/1) an der Kreisstraße sollen einheitlich nach Baumart- und Größe ausgeführt werden.
4. Nutzung des Oberflächenwassers:
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser soll aufgefangen (Zisterne) und zur Grünflächenbewässerung herangezogen werden.
5. Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung:
Bäume: Obstbaum / Spitz-, Berg- oder Feldahorn / Kastanie / Rot- oder Hainbuche / Vogelkirsche / Trauben- oder Stieleiche / Sommer- oder Winterlinde / Wildapfel oder -birne / Eberesche / Erle / Kugelakazie / Kugelahorn
Sträucher: Hasel / Hartriegel / Liguster / Holunder / Salweide / Weiß-, Kreuz- oder Schlehdorn / Heckenkirsche / Faulbaum / Hunds- oder Kriechrose / wolliger Schneeball / Brom-, Him- oder Stachelbeere

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11.95 mit 06.12.95 öffentlich ausgelegt.



Sommerkahl, 29. April 1996

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Sommerkahl hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.01.96 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Sommerkahl, 29. April 1996

(1. Bürgermeister)

~~Genehmigungs~~ / Anzeigevermerk gem. § 11 BauGB: AZ: 50.1-610-Nr. 153



Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Aschaffenburg, den 12.07.96

LANDRATSAMT

i.A.

Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 12. Sep. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.



Sommerkahl, 13. Sep. 1996

(1. Bürgermeister)

Architekt Willi Goldhammer
Dipl.-Ing. (FH) / VFA
Dipl.-Ing. Bernward Gruber
VBI / BDB



Erbsengasse 9 - 63739 Aschaffenburg a. Main - Telefon 06021/ 3045-0 - Fax 20822

GEMEINDE SOMMERKAHL - ORTSTEIL VORMWALD
Landkreis Miltenberg

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
"BERGÄCKER"

Maßstab 1 : 1000	Ausfertigung Entwurf	Gez. Em	Ges. 	Datum 18.07.1995	Geändert 25.10.1995	01.04.1996
---------------------	-------------------------	------------	----------	---------------------	------------------------	------------