



M 1 : 1000



WA II bzw. I+IS
0.4 (0.8)
ED 32-40°

WA II
0.4 (0.8)
ED 32-40°

WA II
0.4 (0.8)
ED 32-40°

WA II
0.4 (0.8)
ED 32-40°

WA II
0.4 (0.8)
ED 32-40°

WA II
0.4 (0.8)
ED 32-40°

MD II
0.4 (0.8)
ED 32-40°

MD II
0.4 (0.8)
ED 32-40°

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Kriegersteig

Großkahler Str.

STAATSSTRASSE 2305

Rückgärten

FUSSWEG 2.50

Westerer Weg

Westerer Weg

WASSERDRUCKGRENZE

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FÜR FESTSETZUNGEN

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zulässig. äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) Tag/Nacht 55/40
	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) zulässig. äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) Tag/Nacht 60/45
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	1 Sockelgeschoss und 1 Vollgeschoss zwingend
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschossflächenzahl
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, Grenzabstand nach BayBO.
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Grenzabstand nach BayBO.
	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	geplante Abwasserleitungen
	vorhandene Abwasserleitungen
	Sichtfläche Nutzhöhe max. 80 cm über Straße
	Kinderspielplatz
	Private Grünflächen
	Pflanzgebot (siehe zusätzliche Festsetzungen)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung
	Trafostation

ZULÄSSIGE BAUWEISE Dachgaubengestaltung
 Dachgauben sind ab 40° Wohnhaus-Dachneigung zulässig. Nur Einzelgauben bis max. 1,15 m Außenmaß. Gaubenhöhe insgesamt höchstens 1/3 der Wohnhaus-Traufhöhe. Abstand vom Ortsgang Giebel mind. 2,5 m. Blindgauben (-flächen) sind unzulässig. (Siehe BayBO-Kommentar von Simon Art. 12/Rd.Nr. 32).

II = 	1 Sockelgeschoss und 1 Vollgeschoss Hangtyp, Traufhöhe talseitig max. 6,50 m bergseitig max. 3,50, Satteldach, Dachneigung 32-40° Dachausbau nach BayBO. Grundstücksgröße mind. 500 m².
	2 Vollgeschosse Traufhöhe max. 6,50 m über Terrain, Satteldach, Dachneigung 32-40°, Dachausbau nach BayBO. Grundstücksgröße mind. 500 m².
	talseitige Garagen Das Garagendach muß dem des Hauptgebäudes in Neigung, Eindeckung und Form entsprechen. Garagentraufhöhe ist gleich oder niedriger als die Traufe des Hauptgebäudes. Stauraum vor den Garagen 5 m. Ausnahmen im Einvernehmen mit der Kreisverwaltungsbehörde. Grenzsanbau zwingend festgesetzt.
	bergseitige Garagen Flachdach Dacheigung max. 5°, Traufhöhe max. 2,75 m, Stauraum vor den Garagen 5 m. Ausnahmen im Einvernehmen mit der Kreisverwaltungsbehörde. Grenzsanbau zwingend festgesetzt.
	Doppelhausbebauung zwingend

FIRSTRICHTUNG
 Die Firstrichtung der einzelnen Gebäude ist durch Einzeichnung auf den Baugrundstücken festgesetzt.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN
 sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich zu gestalten. Max. Höhe 1,00 m. Im Übergangsbereich zur offenen Landschaft ist die Höhe auf max. 1,30 m begrenzt. Es sind keine Betonpfosten erlaubt. Die Zäune müssen mit einheimischen Gehölzen hinterpflanzt werden. Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen Grundstückseinfriedungen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Staatsstraße 2305 nicht überschreiten.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
 der Grundstücke (Art. 8 a BayBO). Mit dem Bauantrag der Gebäude ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen. Pro Baugrundstück wird eine untergeordnete Nebenanlage bis zu einem umbauten Raum von 50 m² zugelassen. Mit dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte vorzulegen.

B) FÜR HINWEISE

II	Vollgeschoss
I+IS	Sockelgeschoss
	Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Bauweise, Dachneigung und Firstrichtung
	Bestehende Nebengebäude mit Angabe der Firstrichtung bzw. Abbruch (gelb)
	Bestehende Grundstücksgrenze
	Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
1234	Bestehende Flurstücksnummern
	Grundstückszufahrten
	Wasserdruckgrenze

Gegen das in den Hanglagen des Planungsgebietes stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtenwasser, sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

- Pflanzgebot
 An den durch Symbol gekennzeichneten Stellen ist ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen. Je 50 m² Fläche ist ein hochstämmiger Laubbaum (einheimischer Obstbaum) und 20 Stück einheimische Obststräucher vom Grundstücksbesitzer zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 a BBauG)

WEITERE HINWEISE

- Eine Bebauung des Plangebietes darf erst erfolgen, wenn
- die gem. Bauentwurf des Planungsbüros Stürmer und Hufgard vom Aug. 1979 notwendigen Ergänzungen der Wasserversorgungsanlage betriebsfertig errichtet wurden und die wasserrechtlichen Verfahren für die Ableitung von Quellwasser abgeschlossen sind und
 - das in die gemeindliche Kanalisation einzuleitende Abwasser über die Verbandssammler des Abwasserzweckverbandes der Kahlgrundgemeinden der Kläranlage des AZV zugeführt und dort gereinigt werden können.

GEMEINDE KLEINKAHL ORTSTEIL GROSSKAHL LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 VOM 25.10.1982 KINNERSBERG TEKUR VOM 20.02.1990 TEKUR VOM 28.10.1993 VEREINFACHTE ÄNDERUNG (§13 BAUGB) ÄNDERUNG VOM SEPT. 1994

<p>Die Gemeinde Kleinkahl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.04.1993 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p></p> <p>Kleinkahl, 17.03.2003 1. Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 28.10.1993 in der Zeit vom 22.11.1993 bis einschließlich 22.12.1993 und in der Fassung vom Sept. 1994 in der Zeit vom 19.12.1994 bis einschließlich 19.01.1995 öffentlich ausgelegt.</p> <p></p> <p>Kleinkahl, 17.03.2003 Bürgermeister</p>
<p>Die Gemeinde Kleinkahl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.02.2003 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom Sept. 1994 als Satzung beschlossen.</p> <p></p> <p>Kleinkahl, 17.03.2003 1. Bürgermeister</p>	<p>Ausgefertigt am: 17.03.03</p> <p></p> <p></p> <p>Kleinkahl, 17.03.2003 1. Bürgermeister</p>
<p>Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p></p> <p>Kleinkahl, 21.03.2003 1. Bürgermeister</p>	<p>Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Erwin Stürmer Am Katzenrain 9 63846 Laufach</p> <p>Laufach, den 28.10.1993 September 1994</p> <p>Plan digitalisiert: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 89, 63741 Aschaffenburg Telefon 06021/424101, Fax. 450323</p> <p></p> <p>Aschaffenburg, 03.02.2003</p>