



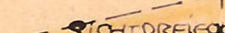


A) FESTSETZUNGEN:


- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässiger äquivalenter Dauerschallpegel Tag/Nacht 55/40 dB (A)
- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Zulässiger äquivalenter Dauerschallpegel Tag/Nacht 60/45 dB (A)
-  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
-  Begrenzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung
-  Öffentliche Verkehrsfläche

 Sichtdreiecke an Straßenausmündungen. Sichtbehindernde Maßnahmen dürfen eine Höhe von 80 cm über Fahrbahn nicht übersteigen

I bzw. II Zahl der Vollgeschosse, maximal (§ 16 Bau NVO)
0/4 Grundflächenzahl, Obergrenze (§ 17 BauNVO)
Maßgebend sind die Baugrenzen

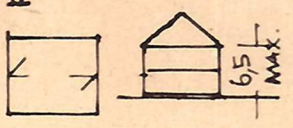
(12) Geschoßflächenzahl, Obergrenze (§ 17 BauNVO)
Maßgebend sind die Baugrenzen

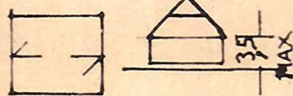
0 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Grenzabstand nach Bayerischer Bauordnung
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig bzw. nur Einzelhäuser


 Zwingender Grenzsanbau von Gebäuden

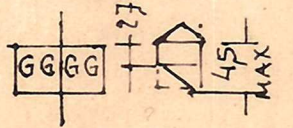
Pflanzgebot (§ 9 (1) Ziffer 25 BauGB)
An den durch Symbol gekennzeichneten Stellen ist ein fünf Meter breiter Grünstreifen anzulegen. Je 10 m² Fläche ist ein hochstämmiger, einheimischer Obstbaum und 20 Stück einheimische Obststräucher vom Grundstücksbesitzer zu pflanzen und zu unterhalten. Dies gilt für die Westgrenze der westlichen Häuser an der Straße "Am kleinen Kreuz" und für die Südgrenze der privaten Grünflächen (Obstbaumgärten) im Süden des Bauungsgebietes.

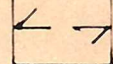
Freiflächengestaltung (§ 9 (1) Ziffer 9 BauGB)
Neben der baulichen Nutzung und der Herstellung von notwendigen Zufahrten und Abstellplätzen sind die Restflächen der Baugrundstücke max. als Grünflächen anzulegen, wozu Rasen- und Grasflächen, nicht versiegelte Flächen und Flächen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zählen. Mit dem Bauantrag ist deshalb ein Freiflächengestaltungsplan des Baugrundstückes vorzulegen aus dem auch die Höhenlagen der Gebäude, Einfriedungen und Freiflächen im Bezug zur Straßen- oder Wegehöhe erkennbar sind.

II  Zwei Vollgeschosse, Satteldach, Traufhöhe max. 6,50 m, von OK Gelände. Zulässige Dachneigung 35 bis 40°. Dachausbau nach BayBO zulässig. Farbe der Dacheindeckung: Ziegelrot bis rotbraun. Stehende Gauben (Giebelgaube) ab 40° Dachneigung zulässig. Gaubenlänge max. 1/3 der Dachlänge. Abstand vom Ortgang mind. 2,50 m. Dachreiter ab 30° Dachneigung zulässig. Liegende Dachfenster bei flacheren Dachneigungen.

I  Ein Vollgeschoss, Satteldach, Traufhöhe max. 3,50 über Gelände. Zulässige Dachneigung 40 bis 48°. Dachausbau nach BayBO zulässig. Angaben zur Farbe der Dacheindeckung und zu Dachgauben wie vor.

I+IS  Ein Sockelgeschoß und ein Vollgeschoß (Hangtyp) Satteldach. Zulässige Dachneigung 35 bis 42°. Traufhöhe max. 3,50 m bergseitig, max. 6,50 m talseitig. Dachausbau nach BayBO zulässig. Angaben zur Farbe der Dacheindeckung und zu Dachgauben wie vor.

GGGG  Garagen: Satteldach. Eindeckung und Dachneigung wie Hauptdach. Traufhöhe max. 2,75 m am Hang, talseitig bis 4,50 m. Der Stauraum vor der Garage ist 5 m von Grundstücksgrenze bis zur Garage. Bei nebeneinanderliegenden Garagen gleiche Dachform- und Eindeckung. Gebäudetiefe der Garagen max. 8 m.


 Richtung des Satteldaches (gilt für alle Bauweisen)


Krüppelwalme sind erst mit Dachneigung ab 40° des Hauptdaches zulässig. Die Krüppelwalmbreite beträgt max. 1/3 der Giebelhöhe gemessen von OK Dachgeschoß bis OK First.

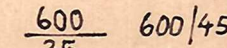
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich zu gestalten. Max. Höhe 1 m über Gehsteig oder Fahrbahnrand; im Bereich von Sichtdreiecken ist die max. Höhe 80 cm. Es sind keine Betonpfosten erlaubt. Drahtzäune sind mit einheimischen Sträuchern zu hinterpflanzen.


Als Einfriedungen der privaten Grünflächen im Süden des Baugebietes sind Maschendrahtzäune mit Metallrohrpfosten bis 1,30 m Höhe erlaubt; sie sind wegen des Übergangs zur freien Landschaft mit einheimischen Sträuchern zu umpflanzen. Der Abstand der Drahtzäune zum Feldweg (Fl. Nr. 681/1) beträgt 1 m um die Nutzung des Weges für landwirtschaftliche Fahrzeug nicht zu beeinträchtigen.

B) HINWEISE:

 Bestehende Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

 Bestehende Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

 Bestehende Flurstücksnummern

 Vorgesehene Grundstückszufahrt

Gemeinde Kleinkahl
Landkreis Aschaffenburg
Bebauungsplan OBEREICH vom 09.10.1978
in der Fassung vom Mai 1994



Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses
vom 06. Mai 1994

Ausgearbeitet:
Dipl. Ing. Architekt BDB
Erwin Stürmer, Am Katzenrain 9
63846 Laufach
Laufach, Mai 1994

Erster Bürgermeister: *Schickling*

Der Architekt:
Erwin Stürmer

Schickling

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde
mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 04. Juli 1994 bis 04. August 1994
öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kleinkahl hat
mit Beschluß des Gemeinderates
vom 02.09.1994

Erster Bürgermeister: *Schickling*

den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB
als Satzung beschlossen.
Erster Bürgermeister: *Schickling*

Schickling

Schickling

Anzeigevermerk des Landratsamtes

AZ: 50.1-610-Nr. 235
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 02.11.94
LANDRATSAMT
L.A. *[Signature]*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) wurde am 10. Nov. 1994

ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Erster Bürgermeister:

Schickling

