

KLEINLAUBENBACHER STRASSE

HENRICHSTHALER-WEG

BIOTOP 91 SUD

FLURBEREINIGUNGSWEG

PRIVATES GRÜN

≥ 28m

20m

MD II
0.4 (0.8)
30-38°

MD II
0.4 (0.8)
30-38°

MD II
0.4 (0.8)
30-38°

MD II
0.4 (0.8)
30-38°

WA II
0.4 (0.8)
30-38°

WA I
0.4 (0.5)
30-38°

WA I
0.4 (0.5)
30-38°

WA II
0.4 (0.8)
30-38°

WA II
0.4 (0.8)
30-38°

B

I

n

k

c

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 VOM 09.10.1978

STOCKNÖLL ZEILACKER



Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.10.1978

Kleinkahl, den 09.10.1978



Beigert
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet: Planungsbüro Stürmer und Hufgard, Hauptstraße 19, 8752 Hösbach

PLANUNGSBÜRO
STÜRMER + HUFGARD

Hösbach, den 07.09.1979

Hauptstr. 19 - Tel. (06021) 53055
8752 HÖSBACH

Stürmer

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2
Abs. 6 BBauG vom 22.10. mit 22.11.79 öffentlich ausgelegt.
79

Kleinkahl, den 28.05.1980



Beigert
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kleinkahl hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.04.1980
den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kleinkahl, den 28.05.1980



Beigert
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vig. vom 04.08.80 Nr. 10/77-610-
135-9a-He.
genehmigt.

Aschaffenburg, den 04.08. 1980

Landratsamt Aschaffenburg







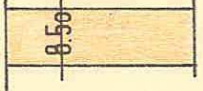


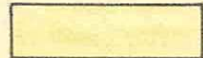
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
mit ab 27.8.80 im Rathaus von Schöllkrippen und Kleinkahl gem. § 12 Satz 1
BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind
am 27.8.80 ortsüblich im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde bekannt-
gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-
verbindlich.

Kleinkahl, den 27.8.80

Beigert
1. Bürgermeister

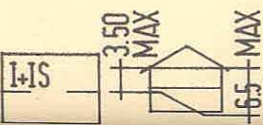
ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FÜR FESTSETZUNGEN

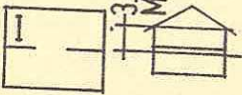
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) Zul. äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) Tag/Nacht 60/45
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zul. äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) Tag/Nacht 55/40
I II	Zahl der Vollgeschosse zwingend/Höchstgrenz
0.4	Grundflächenzahl
0.5 0.8	Geschoßflächenzahl
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zu- lässig, Grenzabstand nach BayBO
	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	geplante Abwasserleitungen
	Abgrenzung des Masses der Nutzung und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Trafostation
	Sichtdreieck. Sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art dürfen eine Höhe von 80 cm über Fahrbahnrand nicht übersteigen.
	private Grünfläche

Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig. Mit dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte vorzulegen.

ZULÄSSIGE BAUWEISE

II =	<u>1 Sockelgeschoß und 1 Vollgeschoß</u> Hangtyp, Traufhöhe talseitig max. 6,50 m, bergseitig max. 3,50 m. Sattel- dach, Dachneigung 30 - 38°, Dach- ausbau nach BayBO; Dachaufbauten, Kniestöcke oder Gauben sind nicht zulässig. Grundstücksgröße mind.
	

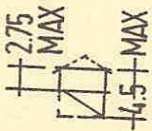
① =



1 Vollgeschoß
 Traufhöhe max. 3,50 m, Satteldach,
 Dachneigung 30 - 38°, Dachausbau
 nach BayBO; Dachaufbauten, Kniest-
 stöcke oder Gauben sind nicht zu-
 lässig. Grundstücksgröße mind. 500 m²

Garagen

Flachdach bei Garagendächern, die nicht
 höher als die Kellerdecke liegen; Dach-
 neigung max. 5° oder Satteldach dem
 Hauptgebäude entsprechend. Traufhöhe
 max. 2,75 m, talseitig max. 4,50 m.
 In Verbindung mit dem Hauptgebäude sind
 die Garagendächer in Dachform, -neigung,
 und -eindeckung wie das Hauptdach aus-
 zubilden. Der Stauraum vor den Garagen
 ist mit 5 m auszubilden. Bei nebeneinander-
 liegenden Garagen gleiche Dachform. Ge-
 bäudetiefen der Garagen max. 8 m.



zwingende Grenzbebauung

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich zu gestalten.
 Max. Höhe 1,0 m. Im Übergangsbereich zur offenen Landschaft
 ist die Höhe auf max. 1,3 m begrenzt. Es sind keine Beton-
 pfeiler erlaubt. Die Zäune müssen mit einheimischen Gehölzen
 hinterpflanzt werden.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

der Baugrundstücke (Art. 8 a BayBO).
 Mit dem Bauantrag der Gebäude ist ein Plan mit der
 Freiflächengestaltung vorzulegen.

② =



2 Vollgeschosse

Traufhöhe max. 6,50 m über Terrain, Sattel-
 dach, Dachneigung 30 - 38°, Dachausbau
 nach BayBO. Dachaufbauten, Kniestöcke oder
 Gauben sind nicht zulässig. Grundstücks-
 größen mind. 600 m².

B) FÜR HINWEISE

▲▲▲

Grundstückszufahrten

I

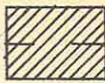
Vollgeschoß

IS

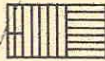
Sockelgeschoß

ID

Dachgeschoß



Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Bauweise, Dachneigung und Firstrichtung



Bestehende Nebengebäude mit Angabe der Firstrichtung



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

104

Bestehende Flurstücksnummern

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der Abstand der rückwärtigen Baugrenzen zum Biotop an der südlichen Baugebietsgrenze muß mind. 28 m betragen. Davon ist ein Streifen von etwa 20 m entlang dieses Biotops als private Grünfläche ausgewiesen.

2. Pflanzgebot:



Entlang der Ostgrenze des Baugebietes sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern pro Grundstück 1 - 2 hochstämmige, großkronige, einheimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.