



NORD

GEPLANTE FRIEDHOFERWEITERUNG UND GEMEINDLICH GRÜNFLÄCHE

SO

AD

WA

WA

KREISSTRASSE AB 20

KIRCHSTRASSE

KLEINE KAHL

MÜHLWEG

KLEIN AUBENBACH

SCHULE

KIRCHE

RATHAUS

EINGANGSHALLE

TURNHALLE

TRAFI-STATION

GRZ/GFZ 0,4/0,8

GRZ/GFZ 0,4/0,7

GRZ/GFZ 0,4/0,7

ENTWÄSSERUNGS GRÄBEN

Graben 1,0 m breit

240

250

236,4

240

245

250

254

D a n c

B

A u f

L a m

S t a c k

S t a c k

S t a c k

S t a c k

GELTUNGSBEREICH: **ZEILÄCKER, MÜHLWEG, HERBSTÄCKER**

ZEICHENERKLÄRUNG:

A.) FÜR DIE FESTSETZUNG:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

FESTZUSETZENDE BAULINIEN

STRASSEN-UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
 VODERE BAUGRENZE
 SEITLICHE-UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
 ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE

FLÄCHENAUFTEILUNG

VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANT
 VERKEHRSFLÄCHEN, VORHANDEN

UMFORMERSTATION
 SPIELPLATZ

1) U+E

a) ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES KELLERGEHOSS - HANGTYP - SATTELDACH, DACHNEIGUNG 26-35°, TRAUFRÖHE max. 6,0 m TALSEITIG ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN
 b) KEINE DACHAUFBAUTEN UND GAUBEN, NUR LIEGENDE DACHFENSTER KNEISTOCK (GESIMSÜBERHÖHUNG) max. 35 cm, DACHAUSBAU NACH BayBo.

2) E+1

a) ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS SATTELDACH, DACHNEIGUNG 26-35°, TRAUFRÖHE max. 6,30 m TALSEITIG ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN
 b) wie 1 b

3)

BEI ZULÄSSIGER AUFSTOCKUNG BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG, EBENFALLS 26-35° SONST WIE 1 a+b

GARAGEN

DACHFORM FLACHDACH 0-10° ODER SATTELDACH DEM WOHNHHAUS ENTSPRECHEND, TRAUFRÖHE max. 2,75 m (STRASSESEITE) ÜBER TERRAIN ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTE GELÄNDEHÖHE BEI GEBÄUDEN MIT UNTERGESCHOSS (U+E) KANN DIE GARAGE AUCH IM BALKÖRPER UNTERGEBRACHT WERDEN BEI BEIDERSEITIGEM GRENZANBAU SIND DIE GARAGEN IN DIMENSION, DACHFORM UND AUSFÜHRUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN und GRENZBEBAUUNG ZWINGEND DER STAUHAUM MUSS 5,0 m BETRAGEN

NÖRDLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, 10 m GEHWEG, 6,0 m FAHRBAHN, REST ca. 3,0 m BAUMREIHE
 BREITE DER STRASSEN- WEGE- UND VORGARTENFLÄCHE

GRZ 0,4
 GFZ 0,7
 II
WA
MD
SO

GRUNDFLÄCHENZAHL
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 DORFGEBIET
 SONDERGEBIET

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Bauland ist als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.
- Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem "Allgemeinen Wohngebiet" gelegenen Grundstücken selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Grundstücke bei offener Bauweise ca. 500 qm.
- Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten, steile Böschungen von mehr als 1:3 Neigung, Abgrabung und Aufschüttungen sowie Stützmauern über 60cm Höhe sind unzulässig.
- Abstandsregelung nach den Art. 6 und 7 BayBO.

Gezeichnet: HE DATUM : ASCHAFFENBURG 29. 1. 1973
 Geändert: 9. 2. 1978
 7. 8. 1978
 10. 12. 1979
 29. 2. 1980

Raimund Büttner
 Architektur- u. Ingenieurbüro
 8750 Aschaffenburg
 Obernauer Straße 22
 Telefon 08021 727888

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.05.80 bis 12.06.80 im Rathaus Kleinkahl öffentlich ausgelegt und im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Schöll-Krippen Zi.-Nr. 20 Kleinkahl den 13.06.80 (Bürgermeister) *Heinrich*

Die Gemeinde Kleinkahl hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 30.12.80 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kleinkahl den 31.12.80
 (Bürgermeister) *Heinrich*

Die Regierung Das Landratsamt Aschaffenburg hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 29.4.1981 Nr. III/11-610 Nr. 152 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. 5. 194-) genehmigt.

Aschaffenburg den 9.9.1981
 i.A. *Wipf*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ab 24.09.81 bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.09.81 ortsüblich durch Veröffentlichung im Anzeiger des Staates bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Kleinkahl den 24.09.1981
 (Bürgermeister) *Heinrich*

B.) FÜR DIE HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 FLURSTÜCKSNUMMERN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
 VORHANDENE NEBENGEBAUDE

VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

KANAL MIT ANSCHLÜSSEN
 WASSERVERSORGUNG MIT ANSCHLÜSSEN

DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN BZW. FREI ZUMACHEN. DAS GLEICHE GILT FÜR STAPEL, LAGERUNGEN UND ANPFLANZUNGEN, SOFERN SIE EINE HÖHE VON 0,80 m ÜBER STRASSENBERKANTE ÜBERSCHREITEN, BÖSCHUNGEN SIND ENTSPRECHEND ABZUGRABEN.

ZU PFLANZENDE BÄUME (ENTLANG DER NORDGRENZE ALLE 10 m EIN HOCHSTAMM Z.B. AHORN, LINDE, PAPPEL)
 ZU ERHALTENDE BÄUME

EINFRIEDUNG
 STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG max. 1,0 m, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG max. 1,3 m HÖHE.
 BAULICHE ANLAGEN, ZÄUNE, AUFFÜLLUNG usw. SIND IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET NICHT ZULÄSSIG

QUELLWASSER
 IN DER FLURABTEILUNG "HERBSTÄCKER" IST MIT SCHICHTWASSER UND QUELLAUSTRITTEN ZU RECHNEN.

SCHALL
 DER ERECHNETE ÄQUIVALENTE DAUERSCHALLPEGEL VON 48/42 dB(A) LIEGT NUR GERINGFÜGIG ÜBER DEM ZULÄSSIGEN WERT UND DESHALB WERDEN KEINE SCHUTZMASSNAHMEN EUR ERFORDERLICH GEHALTEN.
 DER ENTWÄSSERUNGSGRABEN AN DER ÖSTLICHEN GRENZE IST ZUZÜGLICH EINES BEIDSEITIGEN PFLANZENSTREIFEN VON 4,0 m, VON JEDLICHER BEBAUUNG UND AUFFÜLLUNG FREIZUHALTEN. (4,0 m BREITER PFLANZENSTREIFEN ALLE 50 m² 1 HOCHSTAMM UND 20 STRÄUCHER; BSP. HAINBUCH, SANDBIRKE, WINTERLINDE; BSP. HASEL, FAULBAUM, SCHLEHDORN)

FREILEITUNG (HOCHSPANNUNG) UND SCHUTZSTREIFEN, SCHUTZSTREIFEN VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN