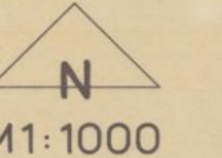


MARKT GROSSOSTHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN
„DELLBRÜCKE“
ÄNDERUNG 4



M1:1000

Großostheim_007-004

ZEICHENERKLÄRUNG
A. FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bauzonenverordnung.
GRUNDFLÄCHENZAHL	Bei 1 - 2 Vollgeschossen 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	Bei 1 Vollgeschosß 0,5 Bei 2 Vollgeschossen 0,8
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	

- I Vollgeschosß zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m über Gelände, Firsthöhe bis 8,5 m, Satteldach, Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO ohne Kniestock. Eine einheitliche Gestaltung der Hausgruppen mit gleicher Dachneigung, Wandhöhe und Farbgebung ist erforderlich. Die Garage ist in den Hauskörper einzubeziehen.
- II Vollgeschosß zwingend, Wandhöhe bis 6,0 m über Gelände, Firsthöhe bis 11,0 m, Satteldach, Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO ohne Kniestock.

AUFSTOCKUNG
GA
MAX. LÄNGE 8m

AUSNAHMEREGLUNG
1. Vollgeschosß zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m über Gelände, Firsthöhe bis 8,5 m, Satteldach, Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO. Garagen, Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Garagen können von der Baulinie zurückgesetzt werden. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgelegt. Die Ausnahmereglung in Art. 7, Abs. 5 BayBO wird erweitert.

ABSTANDSREGELUNG
1. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m
2. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.

ABSTANDSREGELUNG
nach den Art. 6 + 7 der BayBO
Offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
Geschlossene Bauweise

ABSTANDSREGELUNG
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie (nur für Wohngebäude)
Baugrenze

ABSTANDSREGELUNG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen
Grenzbebauung zwingend

ABSTANDSREGELUNG
Grünfläche
Kleingärten
Spielplatz. Dem Landratsamt ist ein Plan mit der Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.

ABSTANDSREGELUNG
Verkehrsfläche
Parkbuch

EINFRIEDUNG
Die straßenseitige Einfriedung wird auf 1,0 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wählen. Maschen drahtzäune sind zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Der Übergang zur offenen Landschaft ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

EINFRIEDUNG
Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung des Grundstücks vorzulegen. Bsp.: Darstellung der Rasenflächen, Pflanzstreifen, Baumbestand, befestigte Flächen, Mülltonne stellplätze, Wäschetrocknenplatz.

EINFRIEDUNG
zu pflanzende Bäume, ca. alle 10 m ein Baum. Bsp.: Linde oder Platane.

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO

FLREIFLÄCHENGE-
STALTUNG NACH
Art. 8a BayBO



Ausgearbeitet:
Architekt-Dipl.-Ing. W. Schaffner
Wilmstraße 59, 8750 Aschaffenburg

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.11.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 7 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.1993 bis einschließlich 25.02.1993 öffentlich ausgestellt.

Aschaffenburg, 20.08.1992/09.11.1992

Großostheim, 13.7.93
Ritter
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
AZ 60.1-610-Nr. 122
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Der Marktgemeinderat Großostheim hat mit Beschluß vom 16.03.1993 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 09.11.1992 als Satzung beschlossen.

Großostheim, 13.7.93
Ritter
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 06.08.1993 gemäß § 12 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Großostheim, 31.08.1993
Ritter
1. Bürgermeister