

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücknummern
Höhenlinie
Vorhandene Böschung
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Neben- und Garagengebäude
Vorgeschlagene Wohngebäude
Vorgeschlagene Garagenstandorte

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der neuesten Fassung maßgebend.

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT Nach DIN 19005, Teil 1, Beiblatt 1:
Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB
Mischgebiet - MI - tags 60 dB, nachts 50/45 dB

BÖSCHUNGEN Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:1,5 oder flacher anzulegen und nach dem im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

BODENFUND-DENMALSCHUTZ Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodenaltersmerkmalen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden...

SCHICHTEN- UND HANDGRUCKWASSER Gegen Schichten- und Handgruckwasser sind bei den Bauvorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen.

OBERFLÄCHENWASSER Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

ENTWÄSSERUNG Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Oberflächen-, Dach-, Quell- und Dränansammlwasser dürfen nicht in den Schutzwasserkanal eingeleitet werden.

DACHFLÄCHEN Bei der Auslieferung von Niederschlagswasser dürfen die angeschlossenen Dachflächen mit unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei eingedeckt sein.

NUTZUNGSCHABLONE Table with columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Geschosse, Bauweise, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl



GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

VERSORGUNGSANLAGEN

Trafostation

Mittelspannungskabelleitung 20 kV und Niederspannungskabelleitung (NSK) 0,4 kV der E.ON Bayern AG mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungslinie.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GARAGEN UND STELLPLÄTZE 1. Je Wohneinheit sind mind. 2 Garagen / Carports oder 2 Stellplätze nachzuweisen.

GARAGEN UND CARPORTS (offene Garagen) 1. Garagen und Carports sind innerhalb der Wohn- und Mischgebiete zulässig.

NEBENANLAGEN Nach § 14 der BauNutzungsverordnung Absatz (1) Satz 1: Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb der Wohn- und Mischgebiete zulässig...

MOBILFUNKANLAGEN Mobilfunkanlagen, als gewerbliche Anlagen, werden nach § 1 Abs. 6.9 BauNVO nicht zugelassen...

DACHEINDECKUNG Dacheindeckung in gedecktem Farbton. Glänzende Materialien sowie grelle Farben werden nicht zugelassen.

FESTSETZUNGEN GRÜNDORDNUNG FREIFLÄCHENGESTALTUNG Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksanteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

STELLFLÄCHEN UND ZUFÄHRTEN Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 60% der Straßbreite des Baugrundstücks nicht überschreiten.

EINFRIEDUNGEN Einfriedungshöhe an der Straße bis 1,0 m, davon sind Sockelmauern bis 0,4 m Höhe zulässig.

BAUMPFLANZUNG IN DER NAHE VON TELEKOMMUNIKATIONS- UND VERSORGUNGSANLAGEN Bei der Durchführung der Baumpflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,5 m Abstand zu Telekommunikations- und Versorgungsanlagen gepflanzt werden.

PFLANZBEISPIELE FÜR GROSSE BÄUME (Hausbaum, Grünflächen): Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Vogelkirsche (Prunus avium), Steileiche (Quercus pedunculata), Winterlinde (Tilia cordata), Birke (Betula pendula).

PFLANZBEISPIELE FÜR KLEINERE BÄUME (Hausbaum, Vorgarten, Pflanzung im Straßenraum): Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Obstbäume.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER: Hartveil (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Bergjohannisbeere (Ribes alpinum), Schlehdorn (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Salweide (Salix caprea), Heckenrose (Rosa canina), Brombeere (Sambucus nigra), Liguster ungeschnitten (Ligustrum vulgare).

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE KLETTERPFLANZEN: Efeu (Hedera helix), Kriecherich (Polygonum aubertii), Blauregen (Wisteria sinensis), Hopfen (Humulus lupulus), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia Kletterhilfe), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'), Kletterrosen, Spalierrot Apfel, Birne, Kirsche.

NADELGEHÖLZE Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 20% zu beschränken.

Präambel: Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 BayDO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

4. Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen und die Begründung beiliegt.

Markt Schöllkrippen, den

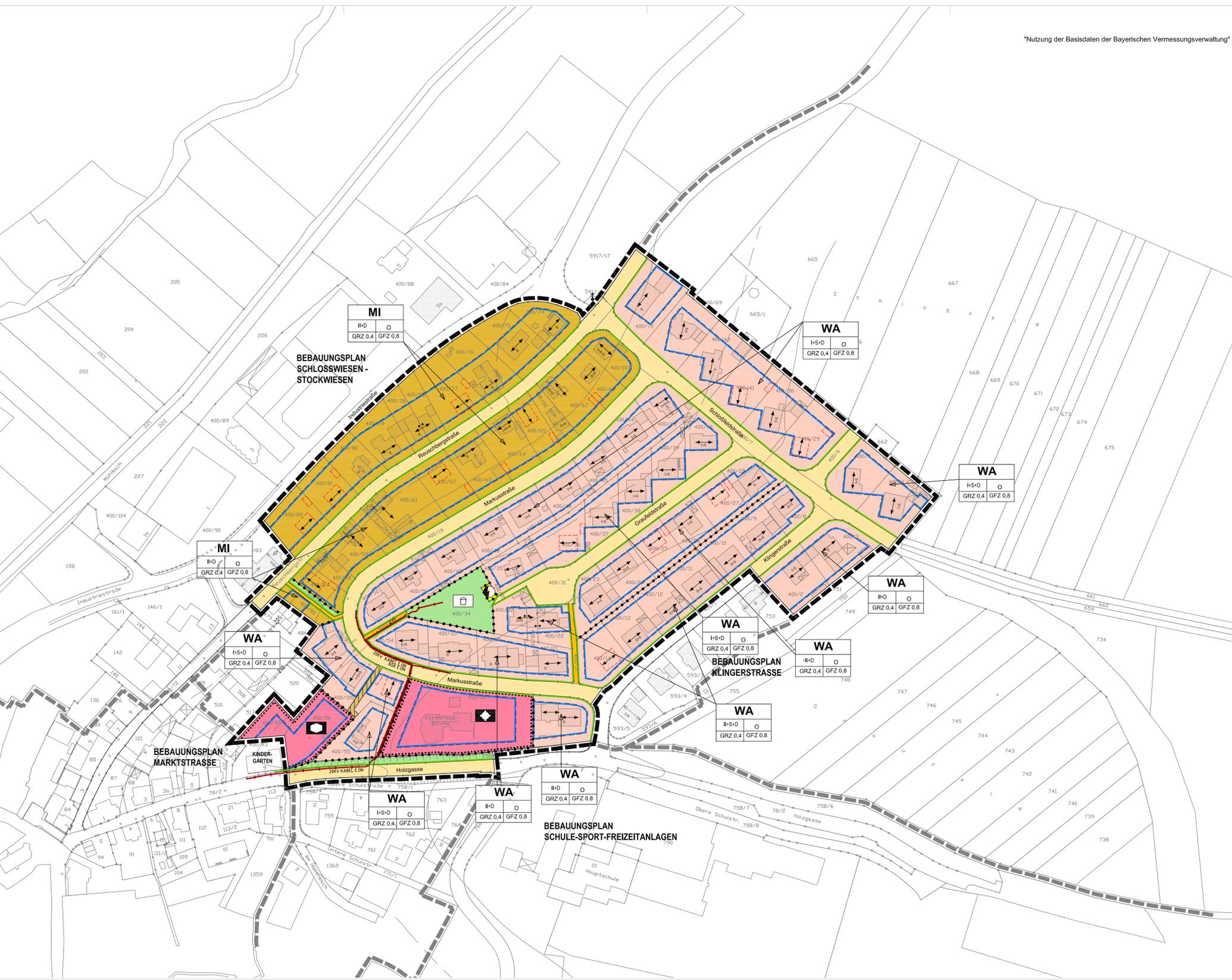
..... 1. Bürgermeister

Ausgefertigt: Markt Schöllkrippen, den

..... 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet: Bauwärtler Dipl.-Ing.(FH) Christine Richter, Architektin Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt Wilhelmstraße 59 63741 Aschaffenburg Telefon 06021424101, Fax 06021450323

Aschaffenburg, 12.04.2012



MARKT SCHÖLLKRIPPEN LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN GRAUFELD - SCHLOSSWIENEN 2. ÄNDERUNG nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung

FESTSETZUNGEN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO).

MI Mischgebiet nach § 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO

GRZ 0,4 Im WA-Gebiet bis 0,4 GRZ

GRZ 0,8 Im MI-Gebiet bis 0,8 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.

GFZ 0,8 Im WA-Gebiet bis 0,8 GFZ

GFZ 0,8 Im MI-Gebiet bis 0,8 GFZ

ZAHLE DER GESCHOSSE I+H+D bis 7,0 1 Geschoss zwingend, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze.

I+H+D bis 7,0 2 Geschosse und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.

I+H+D bis 9,0 2 Geschosse, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze, Satteldach oder höhenversetztes Pultdach, Dachneigung 30° - 46°.