

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs BBauG § 9 Abs. 5
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien**
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- vordere Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO WA
- seitliche und rückwärtige Baugrenze WA
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 BBauG
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Versorgungsanlagen Private Grünfläche

- Art der baulichen Nutzung
- MD** Dorfgebiet nach § 5 BauNVO Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)
 - MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)

Maß der baulichen Nutzung: BauNVO §§ 16-21

Festsetzungen über die äußere Gestaltung

I+IS GRZ 0,4 Satteldach 32-40°, Eindeckung Pfannen
 GPZ 0,6 engob. oder dunkel gefärbtes Eternit
 o.ä. Ausbau der talseitigen Untergeschoßräume zulässig (Hanghaus)
 1 Vollgeschoß + 1 Sockelgeschoß als Höchstgrenze.
 Traufhöhe: talseitig max. 6,50 m
 Keine Dachaufbauten, Mittellinie = Firstrichtung

II 2-gesch. Satteldach 32-40°, Eindeckung Pfannen
 zwingend engob. oder dunkel gefärbte Wellasbestplatten o.ä.
 GRZ 0,4 Dachgeschoßausbau ist zulässig.
 GPZ 0,8 Traufhöhe: talseitig max. 6,50 m
 bergseitig max. 5,80 m

I+S+D GRZ 0,4 Satteldach 48-52°, Eindeckung engob.
 48-52° GPZ 0,8 Pfannen oder Biberschwanz-Ziegel.
 1 Vollgeschoß + 1 Sockelgeschoß + aus- Ausbau zulässig für Dachgeschoß und
 gebautes Dach- talseitiges Untergeschoß.
 geschoß. Traufhöhe: talseitig max. 6,0 m
 bergseitig max. 3,5 m

Nutzungs- Schablone

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 Abs.2 S.2 BauNVO).

Garagen und Nebengebäude

- Dachform:**
- Falt- oder Flachdach, Eindeckung dunkel gefärbte Wellasbestplatten oder Betondach. Dachneigung 0-7°.
 - Satteldach, Eindeckung und Dachneigung passend zum Wohnhaus.
- Traufhöhe an der Einfahrtseite 2,6 m über Geländeoberkante, an der Tal- (nur bei Hanggelände zulässig) max. 4,50 m.
- baulänge an der Grenze max. 8,0 m. Vor den Garagen muß ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 5,0 m vorhanden sein (Stauraum).

- Grenzanbau zwingend**
- Stellplätze für den öffentlichen, ruhenden Verkehr.
 - Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs, Ablagerungen und Stapelungen von mehr als 0,8 m über Fahrbahn-Oberkante frei zu halten sind.
- Bauweise im WA: Offene Bauweise BauNVO § 22 Abs. 1 Auch Reihenhäuser zulässig.

Abstandsflächen
Regelung der Abstandsflächen nach der Bay.BauO.

Grundstückseinfriedungen
Die Höhe der Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege muß einschl. Sockel von 20 cm, 0,8 m betragen, gemessen ab Straßenoberkante

Nebenanlagen im WA:

Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im WA gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

Bäume nach § 9 Abs.1 Ziff.15 BBauG., Pflanzzwang. Vorschlag: Ahorn, Linde, Platane, Eberesche oder auch Obstbäume. Auf jedem Baugrundstück sind mind. 3 Bäume vorgeschrieben.

0,5 Breite der Straßen (einschl. Gehsteig 2 x 1,5 m)

weitere Festsetzungen

Die Einmündung der künftigen Erschließungsstraße (Flur-Nr. 2265 und 2266) in die Staatsstraße 2305 ist als Knotenpunkttyp I der RAL-K-1 Ausgabe 1976 zu gestalten. Die Fahrbahnränder sind gemäß Nr. 5.8 dieser Richtlinie als dreiteilige Korbbögen mit einem Hauptbogenradius R = 12 m auszubilden. Durch geeignete Maßnahmen im Zuge der Erschließungsstraße ist sicherzustellen, daß der Staatsstraße kein Oberflächenwasser zugeleitet wird. Die Längsneigung der einmündenden Straße darf auf 20 m Länge, gemessen vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2305 nicht mehr als 2,5 ‰ betragen.

Weitere Festsetzungen

- Das Planungsgebiet ist Zug um Zug mit fortschreitender Bebauung so an die gemeindliche zentrale Wasserversorgung anzuschließen, daß jederzeit eine ausreichende Versorgung unter genügenden Druckverhältnissen mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist. Die technischen Richtlinien und Vorschriften, sowie die einschlägigen DIN-Vorschriften sind zu beachten.
- Alles anfallende Niederschlags- und Brauchwasser ist dem gemeindlichen Mischwasserkanalnetz zuzuleiten. Das Kanalsystem ist entsprechend zu ergänzen, nicht ausreichende Sammler sind auszutauschen. Die in den wasserrechtlichen Verfahren für die Regenüberläufe erlaubten bzw. zu erlaubenden Werte sind einzuhalten. Gegebenenfalls sind die Überlaufbauwerke den Richtlinien entsprechend umzubauen.
- Gegen das evtl. stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- Bis zur Fertigstellung der Verbandskläranlage sind als Übergangslösung noch entsprechende Hauskläranlagen zu erstellen, wenn die weitere Bebauung nicht bis zum Anschluß bzw. bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage zurückgestellt wird.

B) Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Hauptversorgungsleitungen (Abwasserkanal, Wasserleitung)

C) Vermerke

Der geänderte Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG. in Schöllkrippen - Rathaus vom 3.12.86 bis 3.1.87 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden ortsüblich bekannt gemacht.

Schöllkrippen, den 21.4.87
 Bürgermeister

Das Landratsamt hat den geänderten Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG. (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Sitz der Genehmigungsbehörde
 Mit/ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vig. vom 12.05.87 Nr. 11/87-510-12 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 12.05.1987
 Landratsamt Aschaffenburg
 I. A.

Schöllkrippen, den 21.4.87
 Bürgermeister

MARKTGEMEINDE
SCHÖLLKRIPPEN
 LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN — 2. ÄNDERUNG:
 „DIE AU“

MASSTAB
 1:1.000
 SCHÖLLKRIPPEN, DEN 20. MAI 1981
 DER PLANVERFASSER

GEÄNDERT AM 20. APRIL 1983
 —“— AM 10. MÄRZ 1986/87
 Heinrich Heinke
 Architekt u. Bauling. (grad.)
 Am Schießbrunn 12, Tel. 06524/9448
 8752 Schöllkrippen