

Tennisplatz

1431/3

SCHMERHOHLWEG

GESCHÜTZTER  
LANDSCHAFTS-  
BESTANDTEIL

**BEBAUUNGSPLAN  
DIE AU 1. ERWEITERUNG**

**BEBAUUNGSPLAN  
SCHULE- SPORT- FREIZEITANLAGEN**

**MI**

**WA**

**BEBAUUNGSPLAN  
DIE AU**

OD-GRENZE  
Str. km 0,346

KREISSTRASSE AB 19

20 KV KABEL

VORMWALDER STRASSE

Katharinenstrasse

2020/8

2020/9

2020/10

2020/11

2020/16

2020/22

2020/17

2020/15

2020/14

2020/12

2020/19

2020/20

2040/1

2040

2050/38

2050/30

2050/22

2061

2054

2050/32

2050/28

2050/21

2050/33

2050/24

2050/20

2050/19

2050/27

2050/25

2050/17

2050/26

12

235

197

240

1432

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1446

1445

2043/1

1517

1516

1496

# MARKT SCHÖLLKRIPPEN

## LANDKREIS ASCHAFFENBURG

*Steuernamt*  
 - Reserve  
 06.02.04  
 fb

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

## DIE AU - 2. ERWEITERUNG

### 1. ÄNDERUNG

### FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

■■■■■■■■■■ Grenze des Geltungsbereiches

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

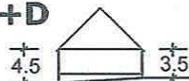
#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO  
 Im WA-Gebiet bis 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.  
 Im WA-Gebiet bis 1,2 GFZ

#### ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**I+D** 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe bis 4,5 m / 3,5 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 40° - 46°.



#### KNIESTOCK

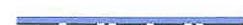
Ein Kniestock ist bei Einhaltung der Wandhöhe bis 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird innen an der Außenwand zwischen der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.

Doppelhäuser sind in Bauform, Dachneigung, Dachfarbe und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.



Baugrenze



Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Planteil anzuordnen.



Grenzbebauung zwingend

#### VERKEHRSFLÄCHEN



Private Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße AB 19, Breite 15 m vom Fahrbahnrand, Ausnahmeabstand gemäß Planeintrag.



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Kreisstraße AB 19.

#### GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen

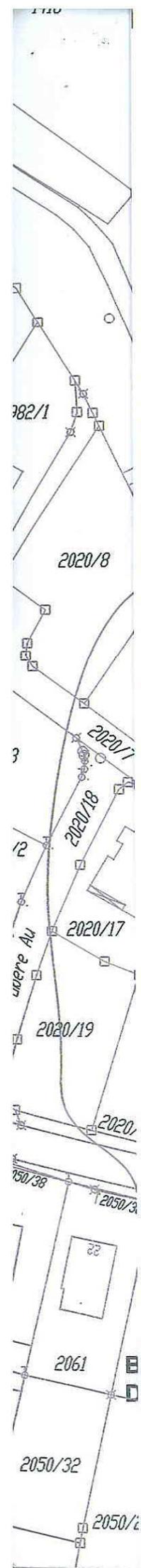
#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Flächen für Carports und Stellplätze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.



## SCHALLSCHUTZ

Wegen der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte müssen passive Schallschutzmaßnahmen ausgeführt werden.  
Anordnung der Ruheräume nach Norden hin zur lärmabgewandten Seite, oder Einbau integrierter Lüftungsanlagen.  
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, sind die in Tab. 8 der DIN 4109 vom Nov. 1989 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.  
Der Nachweis ist mit den Planunterlagen zu erstellen.

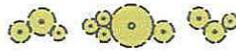
## CARPORTS

Dachform: Flachdach 0°-7°, oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend.

## FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN



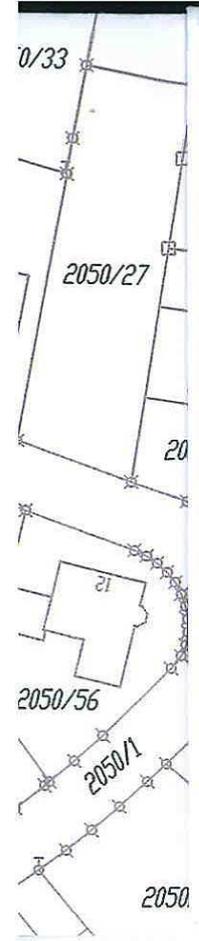
Bestehender Bewuchs (Astüberhang des geschützten Landschaftsbestandteiles), der zu erhalten ist.



Randbepflanzung zur Straße am Übergang zur offenen Landschaft hin mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern.



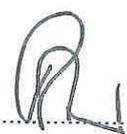
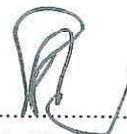
Anlage einer Streuobstwiese auf öffentlichen Grünflächen, zu verwenden sind ausschließlich heimische Sorten.



# HINWEISE

- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT** Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1  
Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB  
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- BODENFUNDE** Auf Bodenfunde ist zu achten, Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES " **DIE AU 1. ERWEITERUNG** " AUCH FÜR DIE ÄNDERUNG.

<p>Präambel: Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 BauGB, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktgemeinderat diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p>	<p>Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.03.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Markt Schöllkrippen, den <u>27. JULI 2004</u></p> <p>- Siegel -</p> <p> ..... 1. Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.03.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2004 bis einschließlich 26.05.2004 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Markt Schöllkrippen, den <u>27. JULI 2004</u></p> <p>- Siegel -</p> <p> ..... 1. Bürgermeister</p>	<p>Die Marktgemeinde Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.06.2004 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.03.2004 als Satzung beschlossen.</p> <p>Markt Schöllkrippen, den <u>27. JULI 2004</u></p> <p>- Siegel -</p> <p> ..... 1. Bürgermeister</p>
<p>Ausgefertigt:</p>	<p>Genehmigungsvermerk: (Entfällt sofern die Bebauungsplanänderung keiner Genehmigung bedarf).</p>