



Marktgemeinde Schöllkrippen





Bebauungsplan-Änderung „Grohacker, Sämeräcker, Bangert“
Ortsteil Schneppenbach.





PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen



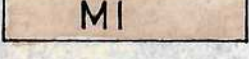
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
BBauG § 9 Abs. 5
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO).

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien

-  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  Baugrenzen im SO § 11 BauNVO
-  vordere Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO WA
-  seitliche und rückwärtige Baugrenze WA

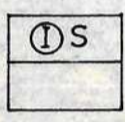
-  Öffentliche Verkehrsfläche § 9 BBauG
-  Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
-  Versorgungsanlagen
-  Bauliche Anlagen für Gemeinbedarf (Kirche)


Art der baulichen Nutzung

-  WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, 55/40 dBA
-  SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO, 55/40 dBA
-  MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO, 60/45 dBA

Maß der baulichen Nutzung: BauNVO §§ 16 - 21

Festsetzungen über die äußere Gestaltung

-  I Satteldach 30-38°, Eindeckung Pfannen engob. oder dunkel gefärbtes Eternit o.ä. Ausbau der talseitigen Untergeschoßräume zulässig (Hanghaus)
GRZ 0,4
GFZ 0,5
Ein Vollgeschoß und ein Sockelgeschoß als Höchstgrenze
Traufhöhe: talseitig max. 5,75 m
bergseitig max. 3,25 m
Keine Dachaufbauten
Mittellinie = Firstrichtung


-  II 2-gesch. zwingend Satteldach 30-40°, Eindeckung Pfannen engob. oder dunkel gefärbte Wellasbest-Platten o.ä. Dachgeschoß-Ausbau zulässig.
GRZ 0,4
GFZ 0,8
Traufhöhe: talseitig max. 6,50 m
bergseitig max. 5,80 m


Baugebiet	Zahl der Vollgesch.
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u.-Neigung

Nutzungs-Schablone

Dachform Pult- oder Flachdach, Eindeckung dunkel gefärbte Wellasbestplatten oder Betondach. Dachneigung 0 - 7°. Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,60 m über Geländeoberkante, an der Talseite (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 min. 5,0 m vorhanden sein (Stauraum).

Grenzanbau zwingend

 Stellplätze für den öffentlichen, ruhenden Verkehr.

 Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs, Ablagerungen u. Stapelungen von mehr als 0,8 m über Fahrhahn-Oberkante freizuhalten sind.

Bauweise im WA: Offene Bauweise BauNVO § 22 Abs. 1

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, max. 0,8 m betragen, gemessen von OK. Fahrbahn.

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.


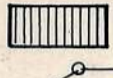
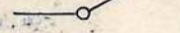
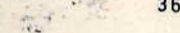
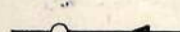
Bäume nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG. Pflanzzwang Vorschlag: Ahorn, Linde, Platane, Eberesche od. auch Obstbäume. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen. Der Pflanzstreifen zwischen WA und SO ist vollkommen dicht zu bepflanzen.

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

Weitere Festsetzungen

- 1.) 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.
- 2.) Alles anfallende Niederschlags- und Brauchwasser ist dem gemeindlichen Mischwasserkanalnetz zuzuleiten. Das Kanalnetz 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.
- 3.) Gegen das evtl. stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

B) Für die Hinweise

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

C) Vermerke

Der geänderte Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG. in Schöllkrippen - Rathaus

Die Marktgemeinde Schöllkrippen hat mit Beschluß des Gemeinderats

vom 6.4.81 bis 6.5.81 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

vom 20.5.81 den geänderten Bebauungsplan gem. § 10 BBauG. als Satzung beschlossen.

Schöllkrippen, den 7.5.81

Schöllkrippen, den 21.5.81

Bürgermeister

Stempel

Bürgermeister

Stempel

Das Landratsamt

Aschaffenburg
hat den geänderten Bebauungsplan mit Verfügung

Der Gemeinderat hat den genehmigten Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 12 BBauG. öffentlich ausgelegt.

vom 22.10.81 Nr. III/111-610-182-Sp-M. gemäß § 11 BBauG. (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 3.12.81 ortsüblich bekanntgemacht. im Anhebungsblatt der Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Aschaffenburg den 10.12.81
Sitz der Genehmigungsbehörde i.A.

Schöllkrippen, den 7.12.81



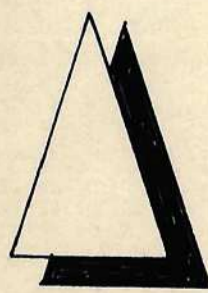
Bürgermeister

Stempel

MARKTGEMEINDE

SCHÖLLKRIPPEN
ORTSTEIL SCHNEPPENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN - 2. ÄNDERUNG



GROHACKER
SÄMERÄCKER
BANGERT

MASSTAB
1:1000

Schöllkrippen, den 20.05.1981

Der Planverfasser: HEINRICH REINKE
Architekt u. Planung. (grad.)
Ob. Schulweg 2, Tel. 0 90 24 / 94 49
8752 SCHÖLLKRIPPEN

H. Reinke