

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

① I GRZ 0,4  
GFZ 0,5  
Ein Vollgeschoß(I)+  
ein Sockelgesch.(S)  
als Höchstgrenze

Satteldach 30-38°, Eindeckung Pfannen en-  
gob. oder dunkel gefärbte Wellasbestplat-  
ten o.ä. Ausbau der talseitigen Unterge-  
schoßräume zulässig (Hanghaus).

Traufhöhe: talseitig max. 5,75 m  
bergseitig max. 3,25 m

Keine Dachaufbauten. Mittellinie = First-  
richtung.

② II 2-gesch.  
zwingend  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
Zwei Vollgeschosse

Satteldach 30-40°, Eindeckung Pfannen en-  
gob. oder dunkel gefärbte Wellasbestplat-  
ten o.ä. Dachgeschoß-Ausbau zulässig.

Traufhöhe: talseitig max. 6,50 m  
bergseitig max. 5,80 m

Keine Dachaufbauten. Mittellinie = First-  
richtung.

③ III GRZ 0,4  
GFZ 0,6  
Ein Vollgeschoß(I)+  
ein Sockelgesch.(S)  
+ ein Dachgesch.(D)

Steildach (Walmdach) 45-48°, Eindeckung  
engob. Pfannen, Biberschwanz, Schiefer  
o.ä. geeignetes Deckungsmaterial.  
Dachgeschoß sowie Sockelgeschoß ausgebaut.

Traufhöhe: talseitig max. 5,75 m  
bergseitig max. 3,25 m

Nutzungs- Schablone

BAUGEBIET VOLLGESCHOSSE  
GRZ GFZ  
BAUWEISE DACHFORM U.  
NEIGUNG

Garagen und  
Nebengebäude  
5,0 m=Stauraum

Dachform: Pult-, Flach-, Giebel od. Walm-  
dach, Dachform und Eindeckung zum Wohn-  
haus passend.

Dachneigung: Pultdach bis 7°.  
Flachdach 0°.  
Giebel- od. Walmdach gemäß  
Eintragung im Beb.-Plan.

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 öff-  
entlichen Verkehrsfläche von mind. 5,0 m  
vorhanden sein (Stauraum).

Grenzanbau zwingend



Stellplätze für den öffentlichen, ruhen-  
den Verkehr.



Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs,  
Ablagerungen und Stapelungen von mehr als  
0,8 m über Fahrbahn- Oberkante freizu-  
halten sind.

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

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 Nutz-  
ungszweck 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 mindes-  
tens 3 Bäume zu pflanzen.  
Der Pflanzstreifen zwischen WA und SO ist voll-  
kommen dicht zu bepflanzen.

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

Weitere Festsetzungen

1.) Das Planungsgebiet ist Zug um Zug mit fortschreitender Be-  
bauung 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 ge-  
meindlichen Mischwasserkanalnetz zuzuleiten.  
Das Kanalnetz ist entsprechend zu ergänzen, nicht ausrei-  
chende Sammler sind auszutauschen. Die in den wasserrecht-  
lichen 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 Schicht-  
wasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu  
treffen.

B) Für die Hinweise

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

C) Vermerke Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

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

Die Marktgemeinde Schöll-  
krippen hat mit Beschluß des  
Gemeinderats

vom 04.07.83 bis 18.07.83  
öffentlich ausgelegt.

vom 27.07.83  
den geänderten Bebauungsplan  
gem. § 10 BBauG. als Satzung  
beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung  
wurden ortsüblich bekannt ge-  
macht.

Schöllkrippen, den 01.04.84

Schöllkrippen, den 01.04.84

*[Signature]*  
Bürgermeister Markt  
Schöllkrippen Stempel

*[Signature]*  
Bürgermeister Markt  
Schöllkrippen Stempel

Der Gemeinderat hat den genehmigten Bebauungsplan mit der  
Begründung gemäß § 12 BBauG.  
öffentlich ausgelegt.  
Die Genehmigung sowie Ort und  
Dauer der Auslegung wurden  
am 11.08.82 ortsüblich  
bekanntgemacht.  
Damit wird der Bebauungsplan  
gemäß § 12 BBauG. rechtsver-  
bindlich.

Der Gemeinderat hat den genehmigten Bebauungsplan mit der  
Begründung gemäß § 12 BBauG.  
öffentlich ausgelegt.  
Die Genehmigung sowie Ort und  
Dauer der Auslegung wurden  
am 11.08.82 ortsüblich  
bekanntgemacht.  
Damit wird der Bebauungsplan  
gemäß § 12 BBauG. rechtsver-  
bindlich.

den  
Sitz der Genehmigungsbehörde  
i.A.

Schöllkrippen, den 01.04.84

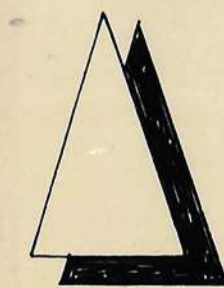
*[Signature]*  
Bürgermeister Markt  
Schöllkrippen Stempel

MARKTGEMEINDE

SCHÖLLKRIPPEN

ORTSTEIL SCHNEPPENBACH  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN - 2. ÄNDERUNG:



GROHACKER  
SÄMERÄCKER  
BANGERT

MASSTAB  
1:1000

Schöllkrippen, den 20.05.1981

Der Planverfasser:

3. ÄNDERUNG

SCHÖLLKRIPPEN, DEN 16.06.1983  
DER PLANVERFASSER

Heinrich Reinke  
Architekt u. Bauing. (grad.)  
Am Schindlerweg 12, Tel. 08024/9448  
Schöllkrippen