

M. 1:1000

602

603

604

605

606

607

608

610

611

50

20

175

11

620

164

612

613 (164)

614 (222)

619

618 (122)

617 (121)

616 (164)

615 (84)

208 (103)

489 (485)

488 (120)

207 (488)

206 (27)

211 (103)

210 (33)

214 (531)

213 (51)

216 (531)

217 (107)

218 (569)

219 (108)

224 (109)

223 (113)

226 (67)

227 (67)

228 (84)

229 (84)

230 (84)

231 (84)

232 (84)

233 (84)

234 (84)

235 (84)

236 (84)

237 (84)

238 (84)

239 (84)

240 (84)

241 (84)

242 (84)

243 (84)

244 (84)

245 (84)

246 (84)

247 (84)

248 (84)

249 (84)

250 (84)

251 (84)

252 (84)

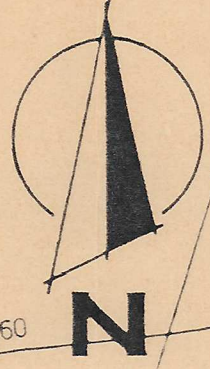
253 (84)

254 (84)

255 (84)

MD(B) II

GRZ 0.4 GFZ 0.7



RECYCLING HOF

501

BAUHOF

502

II

F

500/1

503

506

505

504

502

501

500

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

HOFSTÄDTER STRASSE

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

HEILIGENTHAHL

456

AM EICHENBERG

422

FESTPLATZ

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

WA II

GRZ 0.4 GFZ 0.7



409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

405 (190)

407 (84)

408 (171)

406 (65)

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

249 (300)

248 (589)

247 (371)

246 (173)

245 (113)

244 (221)

243 (221)

242 (221)

241 (221)

240 (221)

239 (221)

238 (221)

237 (221)

236 (221)

235 (221)

234 (221)

233 (221)

232 (221)

231 (221)

230 (221)

229 (221)

228 (221)

227 (221)

226 (67)

225 (67)

224 (109)

223 (113)

222 (113)

221 (113)

220 (113)

219 (108)

218 (569)

217 (107)

216 (531)

215 (531)

214 (531)

213 (51)

212 (51)

211 (103)

210 (33)

209 (33)

208 (103)

207 (488)

206 (27)

205 (27)

204 (27)

203 (27)

202 (27)

201 (27)

200 (27)

199 (27)

198 (27)

197 (27)

196 (27)

195 (27)

194 (27)

193 (586)

192 (67)

191 (78)

190 (80)

189 (81)

188 (82)

187 (82)

186 (82)

185 (82)

184 (82)

183 (82)

182 (82)

181 (81)

180 (81)

179 (81)

178 (81)

177 (81)

176 (81)

175 (81)

174 (81)

173 (81)

172 (81)

171 (81)

170 (81)

169 (81)

168 (81)

167 (81)

166 (81)

165 (81)

164 (81)

163 (81)

162 (81)

161 (81)

160 (81)

159 (81)

158 (81)

157 (81)

156 (81)

155 (81)

154 (81)

153 (81)

152 (81)

151 (81)

150 (81)

149 (81)

148 (81)

147 (81)

146 (81)

145 (81)

144 (81)

143 (81)

142 (81)

141 (81)

140 (81)

139 (81)

138 (81)

137 (81)

136 (81)

135 (81)

134 (81)

133 (81)

132 (81)

131 (81)

130 (81)

129 (81)

128 (81)

127 (81)

126 (81)

125 (81)

124 (81)

123 (81)

122 (81)

121 (81)

120 (81)

119 (81)

118 (81)

117 (81)

116 (81)

115 (81)

114 (81)

113 (81)

112 (81)

111 (81)

110 (81)

109 (81)

108 (81)

107 (81)

106 (81)

105 (81)

104 (81)

103 (81)

102 (81)

101 (81)

100 (81)

99 (81)

98 (81)

97 (81)

96 (81)

95 (81)

94 (81)

93 (81)

92 (81)

91 (81)

90 (81)

89 (81)

88 (81)

87 (81)

86 (81)

85 (81)

84 (81)

83 (81)

82 (81)

81 (81)

80 (81)

79 (81)

78 (81)

77 (81)

76 (81)

75 (81)

74 (81)

73 (81)

72 (81)

71 (81)

70 (81)

69 (81)

68 (81)

67 (81)

66 (81)

65 (81)

64 (81)

63 (81)

62 (81)

61 (81)

60 (81)

59 (81)

58 (81)

57 (81)

56 (81)

55 (81



ZEICHENERKLÄRUNG

A.) FÜR DIE FESTSETZUNG:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs 5 BauVG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART ODER MASS DER NUTZUNG § 16(4) BauNVO
- STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE- UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

- VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANT
- VERKEHRSFLÄCHEN, VORHANDEN

SPORTPLATZ

1 U+E  
 a) ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES KELLERGEHOSS - HANGTYP - ALS HÖCHSTGRENZE. SATTELDACH DACHNEIGUNG 30°-38°. TRAUFHÖHE TALSEITIG max. 6,2 m, BERGSEITIG max. 3,5 m ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN.

b) KEINE DACHAUFBAUTEN UND GAUBEN. NUR LIEGENDE DACHFENSTER. KNIESTOCK (GESIMSÜBERHÖHUNG) max. 35 cm. DACHAUSBAU NACH BayBO.

2 E+1  
 a) ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS SATTELDACH, DACHNEIGUNG 30°-38°. TRAUFHÖHE max. 6,7 m TALSEITIG ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN.

b) wie 1b

3  
 BEI ZULASSIGER AUFSTÖCKUNG BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG EBENFALLS 30°-38° SONST WIE 2 a+b

GARAGEN  
 DACHFORM FLACHDACH 0-10° ODER SATTELDACH DEM WOHNHAUS ENTSPRECHEND. TRAUFHÖHE max. 2,80 m (STRASSESEITE) ÜBER TERRAIN ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTE GELANDEHOHE. BEI GEBÄUDEN MIT UNTERGESCHOSS (U+E) KANN DIE GARAGE AUCH IM BÄUKÖRPER UNTERGEBRACHT WERDEN. BEI BEIDERSEITIGEM GRENZANBAU SIND DIE GARAGEN IN DIMENSION, DACHFORM UND AUSFÜHRUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DER STAUHAUM MUSS 5,0 m BETRAGEN.

GRENZBEBAUUNG ZWINGEND

BREITE DER STRASSEN- WEGE- UND VORGARTENFLÄCHE

- GRZ 0,4
- GFZ 0,7
- II
- WA
- MD (B)
- 20 KV K
- 20 KV F

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF ZUGELASSEN SIND GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN FÜR RATHAUS, FEUERWEHR, MEHRZWECKHALLE, BAUHOFF UND RECYCLINGHOF

RATHAUS  
 FEUERWEHR  
 MEHRZWECKHALLE, 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE. WANDHÖHE BIS 6,5 m ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
 VORHANDENER GEHÖLZBESTAND, DER ZU ERHALTEN IST.  
 BEPFLANZUNG AM ÜBERGANG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT. DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND DURCH BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN ABZUSCHIRMEN. ES SIND AUSSCHLIESSLICH HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.  
 NATURPARK SPESSART GRENZE ERSCHLIEßUNGSZONE

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Bauland ist als "Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet" festgesetzt.
 

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	DORFGEBIET (BESCHRÄNKT)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen	(1) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen Land- u. Forstwirtschaftlicher Betriebe u. dem dazugehörigen Wohnen, sie dienen auch dem sonstigen Wohnen
(2) Zulässig sind: <ol style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>die der Versorgung des Gebietes dienenden kleinen Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe</li> <li>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</li> </ol>	(2) Zulässig sind: <ol style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe u. die dazugehörigen Wohnungen u. Wohngebäude</li> <li>Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen</li> <li>sonstige Wohngebäude</li> <li>Betriebe zur Verarbeitung u. Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse</li> <li>Einzelhandelsbetriebe Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes</li> <li>Handwerksbetriebe die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen</li> <li>sonstige nicht störende Gewerbebetriebe</li> <li>Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke</li> <li>Gartenbaubetriebe</li> <li>Tankstellen</li> </ol>
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden: <ol style="list-style-type: none"> <li>Betriebe des Beherbergungsgewerbes</li> <li>sonstige nicht störende Gewerbebetriebe</li> <li>Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke</li> <li>Gartenbaubetriebe</li> <li>Tankstellen</li> </ol>	
- Steilplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im "Allgemeinem Wohngebiet und Dorfgebiet" gelegenen Grundstücken selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Das Baugebiet wird als offene Bauweise festgesetzt. Nur Einzel- u. Doppelhäuser sind zulässig. Mindestgrundstücksgröße 600 m<sup>2</sup> bei Doppelhäusern mind. 400 m<sup>2</sup>.
- Gebaudeabstand mind. 10 m. Auf dem Festplatzgelände sind pro Jahr max. vier Veranstaltungen zulässig.

B.) FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBAUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- KANAL
- DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN BZW. FREI ZUMACHEN. DAS GLEICHE GILT FÜR STAPEL, LAGERUNGEN UND ANPFLANZUNGEN, SOFERN SIE EINE HOHE VON 0,80 m ÜBER STRASSENÖBERKANTE ÜBERSCHREITEN. BOSCHUNGEN SIND ENTSPRECHEND ABZUGRABEN.

WASSERWIRTSCHAFTLICHE FÖRDERUNGEN

- DAS PLANUNGS- GEBIET 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- U. LÖSCHWASSER SICHERGESTELLT IST. DIE TECHNISCHEN RICHTLINIEN U. VORSCHRIFTEN SOWIE DIE EINSCHLAGIGEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEACHTEN.
- ALLES ANFALLENDE NIEDERSCHLAGS- U. BRAUCHWASSER IST DEM GEMEINDLICHEN MISCHWASSERKANALNETZ ZUZULEITEN. DAS KANALNETZ IST ENTSPRECHEND ZU ERGÄNZEN. NICHT AUSREICHENDE SAMMLER SIND AUSZUTAUSSCHEN. DIE IN DEN WASSERRECHTLICHEN VERFAHREN FÜR DIE REGENÜBERLAUFE ERLAUBTEN BZW. ZU ERLAUBENDEN WERTE SIND EINZUHALTEN. GGÜ SIND DIE ÜBERLAUFBAUWERKE DEN RICHTLINIEN ENTSPRECHEND UMZUBAUEN.
- GEGEN DAS EVT. STELLEN- U. ZEITWEISE ZU ERWARTENDE SCHICHTWASSER SIND BEI DEN EINZELNEN BAUVORHABEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT NACH DIN 18005, TEIL 1, BEIPLATT 1 ALLGEMEINES WOHN- GEBIET -WA- TAGS 55 dB, NACHTS 45/40 dB. DORFGEBIET BESCHRÄNKT - MD<sub>B</sub> - TAGS 60 dB, NACHTS 50/45 dB. BEI ZWEI ANGEGEBENEN NACHTSWERTEN IST DER NIEDRIGERE AUF INDUSTRIE- UND GEWERBELÄRM, DER HÖHERE AUF VERKEHRLÄRM BEZOGEN.

Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 59 63741 Aschaffenburg Tel. 06021/44101 Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 22.07.1993 / 30.03.1994

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.03.1994 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 25.04.1994 bis einschließlich 25.04.1994 öffentlich ausgelegt.

Westerngrund, Bürgermeister

Der Gemeinderat Westerngrund hat mit Beschluß vom 10.06.1994 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 30.03.1994 als Satzung beschlossen.

Westerngrund, Bürgermeister

Anzeige- Genehmigungsvermerk:  
 AZ: 50.1-610-Nr. 159  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Aschaffenburg, den 25.10.94  
 LANDRATSAMT

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 10. Nov. 1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Westerngrund, 11. Nov. 1994. Bürgermeister