

M. 1:1000



MD(B)	II
GRZ	GFZ
0.4	0.7

WA	II
GRZ	GFZ
0.4	0.7

Ober dem Dörn

HOFSTÄDTER STRASSE

BÖRNSEN BACH STRASSE

GUERSTRASSE

FESTPLATZ

20 KV F

20 KV F

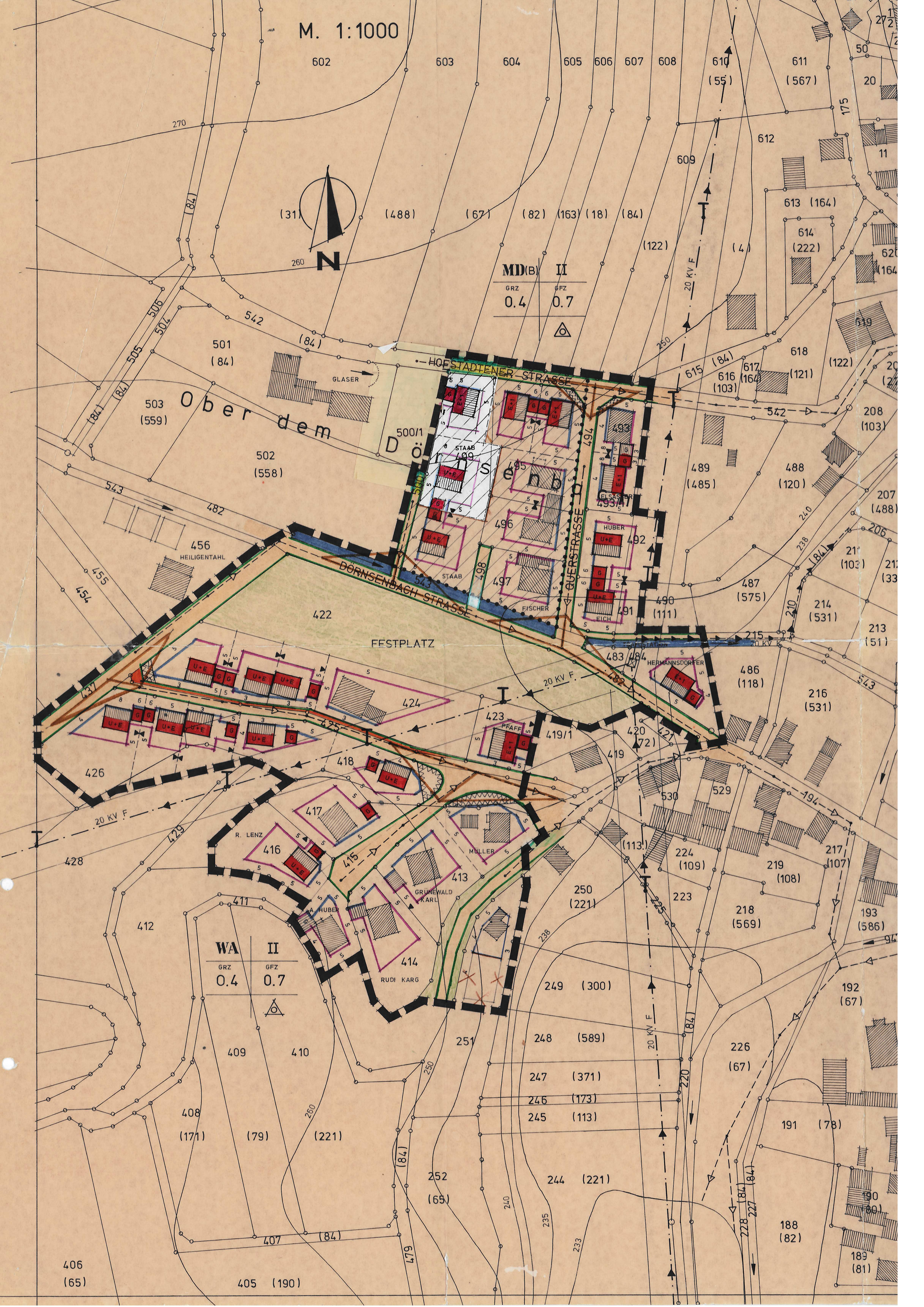
20 KV F

406 (65)

405 (190)

188 (82)

189 (81)



ZEICHENERKLÄRUNG:

A.) FÜR DIE FESTSETZUNG:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs 5 BBauG
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 - SATTELDACH, DACHNEIGUNG 30-38°, TRAUFGHÖHE max. 6,2 m TALSEITIG 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°; TRAUFGHÖHE max. 6,7 m TALSEITIG ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN

b) wie 1b

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

G GARAGEN
DACHFORM FLACHDACH 0-10° ODER SATTELDACH DEM WOHNSHAUS ENTSPRECHEND, TRAUFGHÖHE max. 2,80 m (STRASSESEITE) ÜBER TERRAIN ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTE GELÄNDEHÖHE...

GRENZBEBAUUNG ZWINGEND

8,0 BREITE DER STRASSEN, WEGE- UND VORGARTENFLÄCHE

- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
GFZ 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE als Höchstwert § 17(4) BauNVO
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO
MD(B) DORFGEBIET (BESCHRÄNKT) gemäß § 5 BauNVO (§1 Abs. 4 BAUNVO)
Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs 2 BauNVO

20 KV K 20 KV HOCHSPANNUNGSKABEL (ÜWU) BEIDERSEITS 10m BREITER SCHUTZSTREIFEN
20 KV F 20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG (ÜWU) BEIDERSEITS DER LEITUNGSACHSE JEWEILS EIN 10,0m BREITER SCHUTZBEREICH

B.) FÜR DIE HINWEISE

532 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSNUMMERN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

KANAL

DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN BZW. FREI ZUMACHEN DAS GLEICHE GILT FÜR STAPEL, LAGERUNGEN UND ANPFLANZUNGEN, SOFERN SIE EINE HÖHE VON 0,80 m ÜBER STRASSEN OBERKANTE ÜBERSCHREITEN, BÖSCHUNGEN SIND ENTSPRECHEND ABZUGRABEN.

WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN

- 1. DAS PLANUNGS- UND ZUGUMZUG MIT FORTSCHRITTLICHER BEBAUUNG SO AN DIE GEMEINDLICHE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN, DASS JEDERZEIT EINE AUSREICHENDE VERSORUNG UNTER GENÜGENDEN DRUCKVERHÄLTNISSEN MIT TRINK-, BRAUCH- u. LÖSCHWASSER SICHERGESTELLT IST...
2. ALLES ANFALLENDE NIEDERSCHLAGS- u. BRAUCHWASSER IST DEM GEMEINDLICHEN MISCHWASSERKANALNETZ ZUZULEITEN...
3. GEGEN DAS ERTL STELLEN- u. ZEITWEISE ZU ERWARTENDE SCHICHTWASSER SIND BEI DEN EINZELNEN BAUVORHABEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.

GERUCHSIMMISSIONSZONE DURCH DIE SCHWEINEHANDLUNG GLASER AUF DEN DREI NÄCHSTGELEGENEN BAUPLÄTZEN.

DURCH DIE TIERHALTUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 501 IST MIT UNVERMEIDBAREN GERUCHSEINWIRKUNGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 499 ZU RECHNEN

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) 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...
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
(2) Zulässig sind
1. Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe u. die dazugehörigen Wohnungen u. Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeitung u. Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen
2.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
3.) 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.
4.) Das Baugebiet wird als offene Bauweise festgesetzt. Nur Einzel- u. Doppelhäuser sind zulässig. Mindestgrundstücksgröße 600 m² bei Doppelhäusern mind. 400 m²
5.) Gebäudeabstand mind. 10 m
6. Auf dem Festplatzgelände sind pro Jahr max. vier Veranstaltungen zulässig.

AUFGESTELLT:

Aschaffenburg, den 5.12.1975

RAIMUND BÜTTNER ARCHITEKT

PLANVERFASSER

GEÄNDERT:

8.10.1980 HE.

16.4.1981 HE.

30.6.1981 HE.

14.10.1981 HE.

20.9.1982 HE.

2.3.1989 BEV.

Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluß vom 10.11.89 diesen Teilbebauungsplan aufgestellt, gemäß § 10 BauGB

Westerngrund, den 20.12.1989

Unkelbach (Bürgermeister)



Der Teilbebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Westerngrund vom 25.09.1989 bis 25.10.1989 aufgelegt. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auflegung wurde ortsüblich durch Mitteilungsblatt Nr.: 19 v. 14.09.89 bekannt gemacht.

Westerngrund, den 20.12.1989

Unkelbach (Bürgermeister)



Das Landratsamt Aschaffenburg hat diesen Teilbebauungsplan mit dem Beschluß vom... Nr. ... genehmigt.

Aschaffenburg, den...

Az.: III/11-610-Nr. 159 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Aschaffenburg, den 28.03.90 LANDRATSAMT



Der Teilbebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Westerngrund, den 12. April 1990

Unkelbach (Bürgermeister)

