

M. 1:1000

MD(B)	II
GRZ	GFZ
0.4	0.7
△ 838	



WA	II
GRZ	GFZ
0.4	0.7
△	

OBERWESTERN

SCHULBERG

SCHWIMMBADGELÄNDE

Billhohl

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

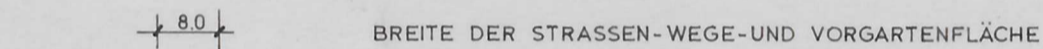
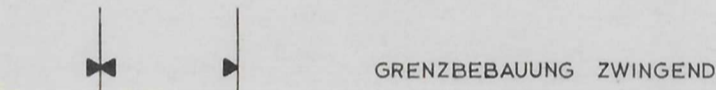
- VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANT
VERKEHRSFLÄCHEN, VORHANDEN

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, DACHHAUSBAU NACH BayBO

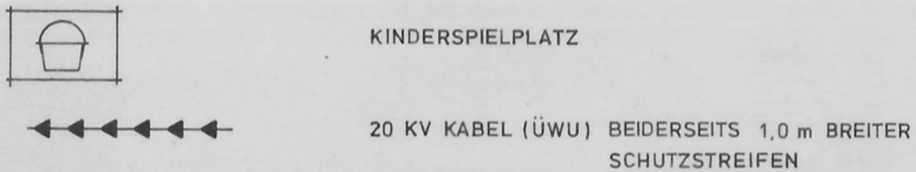
2 E+1
a) ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS SATTELDACH, DACHNEIGUNG 30-38°, TRAUFGHÖHE max. 6.7 m TALSEITIG ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN
b) wie 1b

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

GARAGEN
DACHFORM FLACHDACH 0-10° ODER SATTELDACH DEM WOHNHÄUS ENTSPRECHEND, TRAUFGHÖHE max. 2.80 m (STRASSESEITE) ÜBER TERRAIN ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTE GELÄNDEHÖHE BEI GEBÄUDEN MIT UNTERGESCHOSS (U+E) KANN DIE GARAGE AUCH IM BALKÖRPER UNTERGEBRACHT WERDEN BEI BEIDERSEITIGEM GRENZANBAU SIND DIE GARAGEN IN DIMENSION, DACHFORM UND AUSFÜHRUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DER STAUHAUM MUSS 5.0 m BETRAGEN



- GRZ 0.4
GFZ 0.7
II
WA
MD(B)
EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 Abs. 2 BauNVO



B.) FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKNUMMERN
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
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 HÖHE VON 0.80 m ÜBER STRASSEN OBERKANTE ÜBERSCHREITEN, BÖSCHUNGEN SIND ENTSPRECHEND ABZUGRABEN.

Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 1.12.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Westerngrund, den

(Bürgermeister)

(Stempel)

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1) Das Bauland ist als "Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet" festgesetzt.
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportl. Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
DORFGEBIET (BESCHRÄNKT)
(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
1. Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe u. die dazugehörigen Wohnungen u. Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeit- 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 Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen
Die in den Ziffern 1 u. 2 des Abs. 2 § 5 BauNVO zulässige Tierhaltung darf max. 0.5 Großvieheinheiten (GV) oder 1 Stück Großvieh nicht überschreiten. 1 GV = 500 kg Lebendgewicht. Als Hobby-Tierhaltung max. 5 Pferde zulässig.
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 Grundstücke 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

AUFGESTELLT:

Aschaffenburg, den 5.12.1975

GEÄNDERT:

19.5.1980 HE
29.6.1981 HE
20.10.1981 HE
12.10.1982 3EV
17.10.1990 6AE

PLANVERFASSER

RAIMUND RÜTTNER
Obermeister 22.10.1981/2788
8750 ASCHAFFENBURG

Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluß vom 30.01.1991 diesen Teilbebauungsplan aufgestellt, gemäß § 10 BBauG Westerngrund, den 05.03.1991

Naumann
(Bürgermeister)
Naumann



Der Teilbebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Westerngrund vom 05.11.1990 bis 05.12.1990 aufgelegt. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auflegung wurde ortsüblich durch Mitteilungsblatt Nr. 23 vom 25.10.1990 bekannt gemacht.

Westerngrund, den 05.03.1991

Naumann
(Bürgermeister)
Naumann



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

Aschaffenburg, den

Anzeigevermerk:

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

Aschaffenburg, den 09.04.91

LANDRATSAMT



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

Westerngrund, den 25.04.91

Naumann
(Bürgermeister)
Naumann

