



BEBAUUNGSPLANABSCHNITT GEMARKUNG HÜCKELHEIM.

BEBAUUNGSPLANABSCHNITT GEMARKUNG OBERWESTERN

WA II  
0,4 08  
o DN48°

WA II  
0,4 08  
o DN48°

ZOKV-FREILEITUNG

ZOKV-FREILEITUNG

SCHUTZSTREIFEN ZOKV-FREILEITUNG  
10m BEIDSEITIGS DER LEITUNGSSACHSE SIND VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN

ZOKV-FREILEITUNG

Grundmühle

KINDERGARTEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ABWASSER-HAUPTSAMMLER-ABWASSERVERBAND

ABWASSER-HAUPTSAMMLER-ABWASSERVERBAND

WESTERNBACH

WESTERNBACH

KFALZ

D O T

7

533



# ZEICHENERKLÄRUNG:

## A) Für Festsetzungen

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zul. äquivalenter Dauerschallpegel in dB (A) Tag/Nacht 55/40
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>0.4</b>	Grundflächenzahl
<b>0.8</b>	Geschoßflächenzahl
<b>0</b>	Offene Bauweise
	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Örtliche Verkehrsfläche /Parkplatz
	Leitungsrecht zugunsten der Gde. Westerngrund
	Geplanter Abwasserkanal
	20 KV-Freileitung
	Schutzstreifen beidseitig der Achsen von Abwasserkanälen und 20 KV Freileitung.
	Sichtdreieck an Wegausmündung zur Kreisstraße AB 14

	Pflanzgebot (s. besondere Festsetzung)
	Private Grünfläche mit bestehendem Bewuchs

Der Bestand der Begrünung in den Privaten Grünflächen mit einheimischen Büschen und Bäumen wird festgesetzt. Stützmauern und Einfriedungen sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Der Plan "Geländeschnitte mit Bebauungsvorschlag" vom 02.08.1990 i.d. Fassung vom 04.01.1991 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Dachgauben** als Einzelgauben (Spitz- oder SchlepPGAuben) oder Form von Quergiebeln. Gaubenlänge = max. 1/3 der Trauflänge, Abstand der Gauben von den Ortsgängen mind. 2,50 m.

**Firstrichtung** Die Firstrichtung ist durch Einzeichnung auf dem Bebauungsplan festgesetzt.  
**Dacheindeckung** Auf allen geneigten Dächern rote Dachsteine oder rote Ziegel.

**II =** 2 Vollgeschosse, davon ein ausbaufähiges Dachgeschoß zulässig. Dachneigung 45 - 50°. Beachte! 2. Änderung (40-48°) Kniestöcke sind unzulässig. Dachgesims-Ausladung max. 40 cm. Wandhöhe bis max. 3,50 m bergseitig und 6,50 m max. talseitig. Grundstücksgröße mind. 550 qm. Im Bereich des Dachgeschosses ist ein 3. Vollgeschosß möglich. (Ausnahme) **Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO.**

**II** 2 Vollgeschosse, davon ein Sockelgeschosß. Ein ausbaufähiges Dachgeschoß ist zulässig. Dachneigung 45 - 50°. Kniestöcke sind unzulässig. Dachgesims-Ausladung max. 40 cm. Wandhöhe bis max. 3,50 m bergseitig und 6,50 m max. talseitig. Grundstücksgröße mind. 550 qm. Im Bereich des Dachgeschosses ist ein 3. Vollgeschosß möglich. (Ausnahme) **Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO.**

**Unterstellhallen und Garagen** (Zwing.Grenzbebauung) Die Dächer der talseitig stehenden Unterstellhallen und Garagen sind in Neigung, Eindeckung und Form wie das Dach des Hauptgebäudes zu gestalten. Max. Wandhöhe talseitig 5,50 m, bergseitig max. 2,75 m. Die Dächer der bergseitig stehenden Unterstellhallen und Garagen sind als Flachdächer auszubilden. **Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO.**

**Grundstückseinfriedungen** Je Straßenzug und Hausgruppe einheitliche Gestaltung. An Erschließungswegen und Plätzen max. 80 cm hoch. Holzzäune mit einheimischen Büschen dicht hinterpflanzen. Drahtzäune mit Metallrohrpfosten. Seitliche und hintere Einfriedungen max. 100 cm hoch, hinterpflanzte Drahtzäune wie vor.

**B) Zusätzliche Festsetzungen** An den mit Symbolen gekennzeichneten Stellen, sind je 50 qm Grundstücksfläche von den Grundstückseigentümern ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum und 20 Stück einheimische Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist mit einheimischen boden- und standortverträglichen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Im Übergang zur freien Landschaft z. B. Haselnuß, Schlehe, Feldahorn, Wildrose, Bergahorn, Esche, Ulme, Hainbuche, Birke, Obstbäume. Im Inneren des Baugebietes z. B. Obstgehölze (Hoch- und Halbstamm), Winterlinden max. 20 % einheimische Nadelgehölze.

**C) Für Hinweise**  
**Höhenschnitte und Höhenangaben**  
 dazu: Geländeschnitte mit Bebauungsvorschlag M 1 : 250 vom 02.08.1990

502	bestehende Flurstücknummern
	bestehende Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
	Grundstückszufahrt

## GEMEINDE WESTERNGRUND LANDKREIS ASCHAFFENBURG

### BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 VOM 2.8.1990 IN DER FASSUNG VOM 19.3.1991.

# KIRBIG



Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Gemeinderatbeschlusses vom 05.05.83.	Aufgearbeitet: Architekt Dipl.Ing. Erwin Stürmer, Am Katzenrain 9 8752 Laufach  19.03.1991 Laufach, den 02.08.1990 
Westerngrund, den 01.08.91 1. Bürgermeister 	
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.91 mit 27.08.91 öffentlich ausgelegt.	Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.03.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Westerngrund, den 01.08.91 1. Bürgermeister 	
Westerngrund, den 01.08.91 1. Bürgermeister 	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) wurde am 26. Sep. 1991 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (§ 12 BauGB).
Anzeigevermerk des Landratsamtes Az.: III/11-610-Nr. 159 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Aschaffenburg, den 17.09.91 <b>LANDRATSAMT</b> 	Westerngrund, den 27. Sep. 1991 1. Bürgermeister 