



MD_A	I+IS
0,4	0,8
	0

Westerngrund, 19.9.8



Der Gemeinderat hat d.
vom 9.1.81 gem.
am 6.3.81 als S.

Westerngrund, 7.3.81



Genehmigungsvermerk

Mit / ohne Auflagen ge
mit Vfg. vom 10.06.8
genehmigt.

Aschaffenburg, den 29

Landratsamt Asch

L.A.



Der genehmigte Bebauu
§ 12 Satz 1 BBauG vom
bis — öf
worden. Die Genehmigu
ist am 3.12.1987 im Mit
worden. Damit ist der
BBauG am 3.12.1987
geworden.

Westerngrund, 7.12.198



B. HINWEISE

- Besteh
- Vorges teilun
- Flurst
- Abwass
- lfd. Bau

GERUCHSSTREIFENZONEN

SICHTFLÄCHE
DIE SCHRAFFIERTEN SICHTFELDER SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. DAS GLEICH GILT FÜR STAPEL, LAGERUNG UND ANPFLANZUNG, SOFERN EINE HOHE VON 0,80m ÜBER STRASSENÜBERKANTE ÜBERSCHRITTEN WIRD BOSCHUNGEN SIND ENTSPRECHEND ABZUGRABEN

BEBAUUNGSPLAN


GEMEINDE WESTERNGRUND

ORTSTEIL HUCKELHEIM M = 1 : 1000

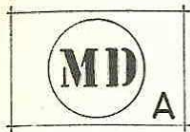
GELTUNGSBEREICH : KLEINE WIESE

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

 Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIET nach § 5 der BauNVO

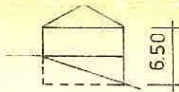
- a) Die gem. BauNVO § 5 Abs. 2 Ziff 1 u. 2 zulässige Tierhaltung darf max. 0.5 Großvieheinheiten od. 1 Stück Großvieh nicht überschreiten. 1 Großvieheinheit entspricht 500 kg Lebendgewicht.
- b) Die gem. BauNVO § 5 Abs 2 Ziff. 6 zulässige Nutzung wird auf nicht störende Handwerksbetriebe beschränkt.

GRZ 0.4 Grundflächenzahl

GFZ 0.8 Geschosflächenzahl

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

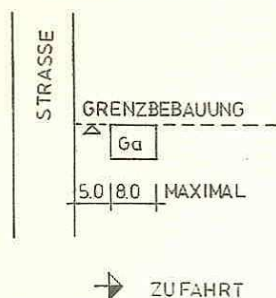
I + IS



1 Vollgeschosse + 1 ausgebautes Sockelgeschoß, (Hanghaus) Traufhöhe bis 6,50 m über Gelände, Satteldach 25°-30°, Dachausbau nach BayBo. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock. Beim Gruppenhaus ist die Garage in den Hauskörper einzubeziehen. Eine einheitliche Gestaltung der Hausgruppen ist erforderlich.

Für Hausgruppen in der offenen Bauweise wird die Grenzbebauung festgesetzt. Mindestgröße der Baugrundstücke, als Einzelhaus 500 m², als Gruppenhaus 350 m². Geländeschnitte sind mit den Bauanträgen vorzulegen.

AUSNAHME DACHFORM

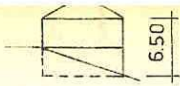


Von den Festsetzungen abweichende Dachformen sind nur gemeinsam für mehrere nebeneinanderliegende Häuser möglich.

Garagen, Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinander liegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgelegt.

1. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m
 2. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt
 3. Traufhöhe Talseite bis 4.00m
- Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der

AUFFÜLLUNGEN UND

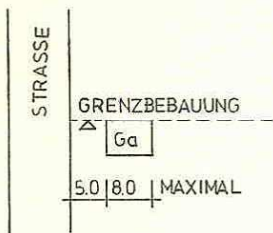


Garage in den Hauskörper einzubeziehen. Eine einheitliche Gestaltung der Hausgruppen ist erforderlich.

Für Hausgruppen in der offenen Bauweise wird die Grenzbebauung festgesetzt. Mindestgröße der Baugrundstücke, als Einzelhaus 500 m², als Gruppenhaus 350 m². Geländeschnitte sind mit den Bauanträgen vorzulegen.

AUSNAHME DACHFORM

Von den Festsetzungen abweichende Dachformen sind nur gemeinsam für mehrere nebeneinanderliegende Häuser möglich.



Garagen, Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinander liegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m.

Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgelegt. ~~Die Abstände sind nach Art. 6 + 7 der BayBo zu bestimmen.~~

→ ZUFAHRT

1. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m
2. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt
3. Traufhöhe Talseite bis 4,00m

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN

Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,20 m Höhe zulässig.



Firstrichtung

ABSTANDSREGELUNG

nach den Art. 6 + 7 der BayBo.



offene Bauweise



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze (nicht zwingend)



Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen



Verkehrsfläche



Grünfläche



Spielplätze. Dem Landratsamt ist ein Plan mit der Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.



Trafostation

EINFRIEDIGUNG

Die Einfriedigungshöhe soll an der Straße 1,00 m, rückwärts 1,30 m nicht übersteigen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Die rückwärtige und seitliche Einfriedigung am Übergang zur offenen Landschaft ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE NACH ART. 8a BayBo

Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.



Pflanzenbindung am Hohlweg erhalten (§ 9 (1) NR. 16 BBauG (alt!))



Pflanzbindung, neu anlegen (§ 9 (1) NR. 15 BBauG)