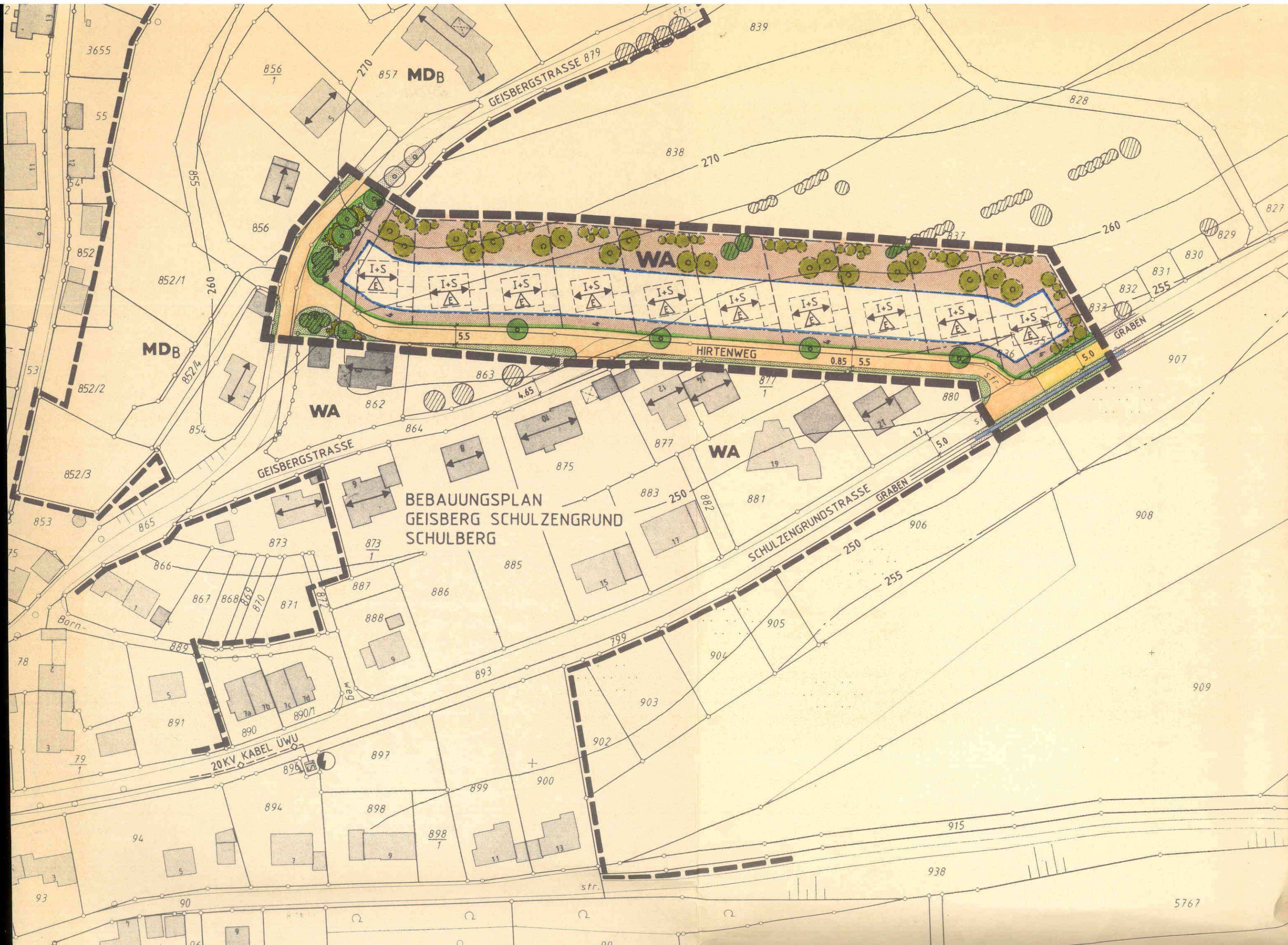


BEBAUUNGSPLAN  
GEISBERG SCHULZENGRUND  
SCHULBERG





# GEMEINDE WESTERNGRUND

## LANDKREIS ASCHAFFENBURG

### BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

# HIRTENWEG

#### FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO.

Im WA-Gebiet bis 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.

Im WA-Gebiet bis 1,2 GFZ

#### ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I+S



1 Vollgeschoß zwingend, 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoß zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände. Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach, Dachneigung 40°- 46°, ohne Kniestock.

#### DACHGAUBEN

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig.

1. SchlepPGAuben ab 45° Dachneigung.
2. Gaubenzlänge insgesamt höchstens 1/3 der Traufzänge.
3. Abstand von Ortgängen mind. 2,5 m.
4. Gaubenzbänder und Blindgauben sind unzulässig.

#### QUERGIEBEL

Quergiebel werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen

1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muß 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst liegen.
3. Der Anbau darf max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.

#### KRÜPPELWALM

Krüppelwalm sind bis 1/3 der Giebelhöhe zulässig.

#### ABSTANDSREGELUNG

Nach Art. 6 + 7 der BayBO.

#### MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Bei Einzelhäusern mind. 600 m<sup>2</sup>

#### GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,80 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind mit dem Bauantrag besonders nachzuweisen.

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.



Baugrenze



Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzunehmen.