

GEMEINDE HIMMELSTADT

BEBAUUNGSPLAN MÄUSBERG

1. BAUABSCHNITT M 1/1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Verbindliche Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grenze des Geltungsbereiches für den ersten Bauabschnitt
- Baugrenze
- Baugrenze
- Bäume oder Baumgruppen
- Kinderspielfläche
- Grünfläche
- Allgemeine Wohngebiete
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- 20 KV - Mittelspannung - Freileitung, Schutzstreifen beidseitig 10 m
- Anbauverbotszone gem. Art. 23 Bay. Str.-WG

Zahl der Geschosse - zwei als Höchstgrenze
talentige Traufhöhe, maximal 6m

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- a) Das Gebiet Mäusberg wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BBl. I S. 1765)
- b) Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, (Baumassenzahlen) dürfen nicht überschritten werden.
bei I GRZ = 0,4 / GFZ = 0,5
bei II GRZ = 0,4 / GFZ = 0,8

Stellplätze und Garagen:

Soweit im Bebauungsplan Stellplätze und Garagen nicht besonders ausgewiesen wurden, sind diese im Rahmen des § 12 Baunutzungsverordnung zulässig

Abstandsflächen:

Für die Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Artikel 6 u. 7 der Bayer. Bauordnung

Dachformen:

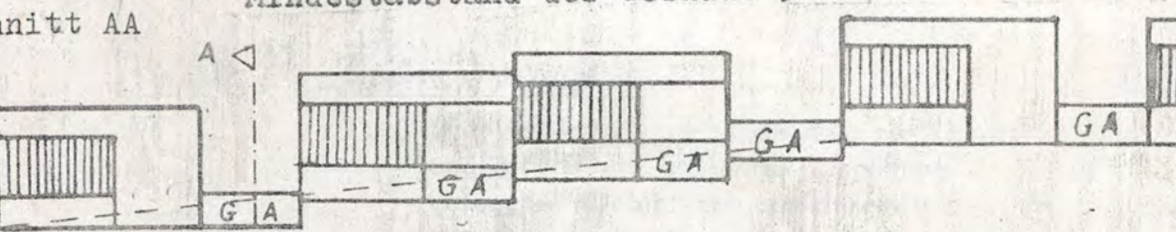
Als Dachformen sind zugelassen: Walm oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 35°

Bauweise:

Im Planbereich gilt offene Bauweise, ausgenommen Sonderbauweise für Kettenhäuser

Sonderbauweise für Kettenhäuser:

Die auf den Grundstücken Pl. Nr. 519-536/562-570 im 1. Bauabschnitt vorgesehenen Kettenhäuser sind auf der südlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Schematische Darstellung der Kettenhäuser mit 500 mm Mindestabstand der Gebäude 5 m (Art. 31 Bay. Bauord.)



Strassen und Wegenetz:

1. Die Verbindung zwischen dem westlichen und östlichen der geplanten Umgebung gelegenen Gebiet hat ausschliesslich über die Erschliessungsstrasse unter der Talbrücke Nord und der Wreschliesstrasse Pl. Nr. 926 zu erfolgen.
2. Die Anbauverbotszone gem. Art. 23 Bay. Str.-WG ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Zufahrten und Zugänge zur geplanten Umgebungsstrasse nicht angelegt werden.

Gestaltung der Gebäude:

- 1.1 **Dachdeckung:**
engebiete Dachziegel
Kiespressdach mit Kiesschüttung
- 1.2 **Dachüberstand:**
darf nicht mehr als 30 cm an Traufe und vortrag überstehen

NORD engiebiete Dachziegel
Kiespressdach mit Kiesschüttung.

1.3 **Kniestock:**
Kniestocke sind unzulässig, gegen die Errichtung von Sparrenvorderlagen von max. 30 cm Höhe, werden Erhöhungen nicht erhoben.

1.4 **Wohnstufenuntersätze:**
Wohnstufenuntersätze sind zulässig in Firsthöhe

1.5 **Bockel:**
a) Bockelhöhe bis 0,50 m über den angrenzenden Boden ist gestattet
b) Material: Putz, Beton, Sichtbeton

2. Garagen und Nebengebäude:

2.1 **Dachdeckung:**
Flachdach bis 5°

2.2 **Dachüberstand:**
unzulässig

2.3 Bei beidseitigen Grenzsanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.

2.4 **Bockel:**
a) Bockelhöhe bis 0,50 m über den angrenzenden Boden ist gestattet.
b) Material: Putz, Beton, Sichtbeton

2.5 Nebengebäude sind nach § 14 BauVO zulässig

Außengestaltung der Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude:

Materialien:

Die Art der vorgesehenen Materialien ist im Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Auffällige Putzmaterialien sind nicht gestattet.

Außenanlagen:

Grünflächenanlagen:

Zunahme darf 1,00 m nicht überschreiten. Auf den Kettengrundstücken, entlang der geplanten Umgebungsstrasse, sind zur Abwehr von Lärm und Staub zur Straße hin Anpflanzungen von Hecken bis max. 2 m zulässig.

Terrassen:

Terrassen sind so auszuführen, daß sie sich den natürlichen Gelände angleichen.

Geländegestaltung:

Der natürliche Hangverlauf soll erhalten bleiben. Geländeborgungen sind sanft anzusehen. Auffällige steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Spätsavern über 0,50 m sollen versichert werden und bedürfen einer besonderen Genehmigung.

Freileitungen:

Freileitungen dürfen das Gesamtbild der Bebauung nicht stören. Sie sind hinter den Häusern durch Gärten zu führen oder zu verkleben.

Witterungen:

Witterungen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.

Bauweise:

Bestehende Grundstücksgrenzen sind zu beachten

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Verhandene Bebauung

Höhenlinien

Schnitte siehe Beispiel für Kettengrundstücke

gem. § 2 Abs. 6 BauO von ... bis ...

... öffentlich nutzbar.

Himmelstadt, den ...

Bürgermeister: ...

Der Bebauungsplan ...

gem. § 10 BauO als ... als Lösung beschlossen.

Himmelstadt, den ...

Bürgermeister: ...

Genehmigungsvermerk

Genehmigt mit Auflagen gem. § 11 BauO mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 27.7.1978 Az. 410-610.

Karlstadt, 27.7.1978

Landrat Main-Spessart

Ammann

Landrat

Der Genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BauO ab ... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... bekannt worden.

Mit ... Bebauungsplan gem. § 12 BauO als ... rechtsverbindlich geworden.

Himmelstadt, den ...

Bürgermeister: ...

Wiesloch, 1.12.77

Heinrich Wecker
Dipl.-Ing. Architekt
Kontaktraße 19