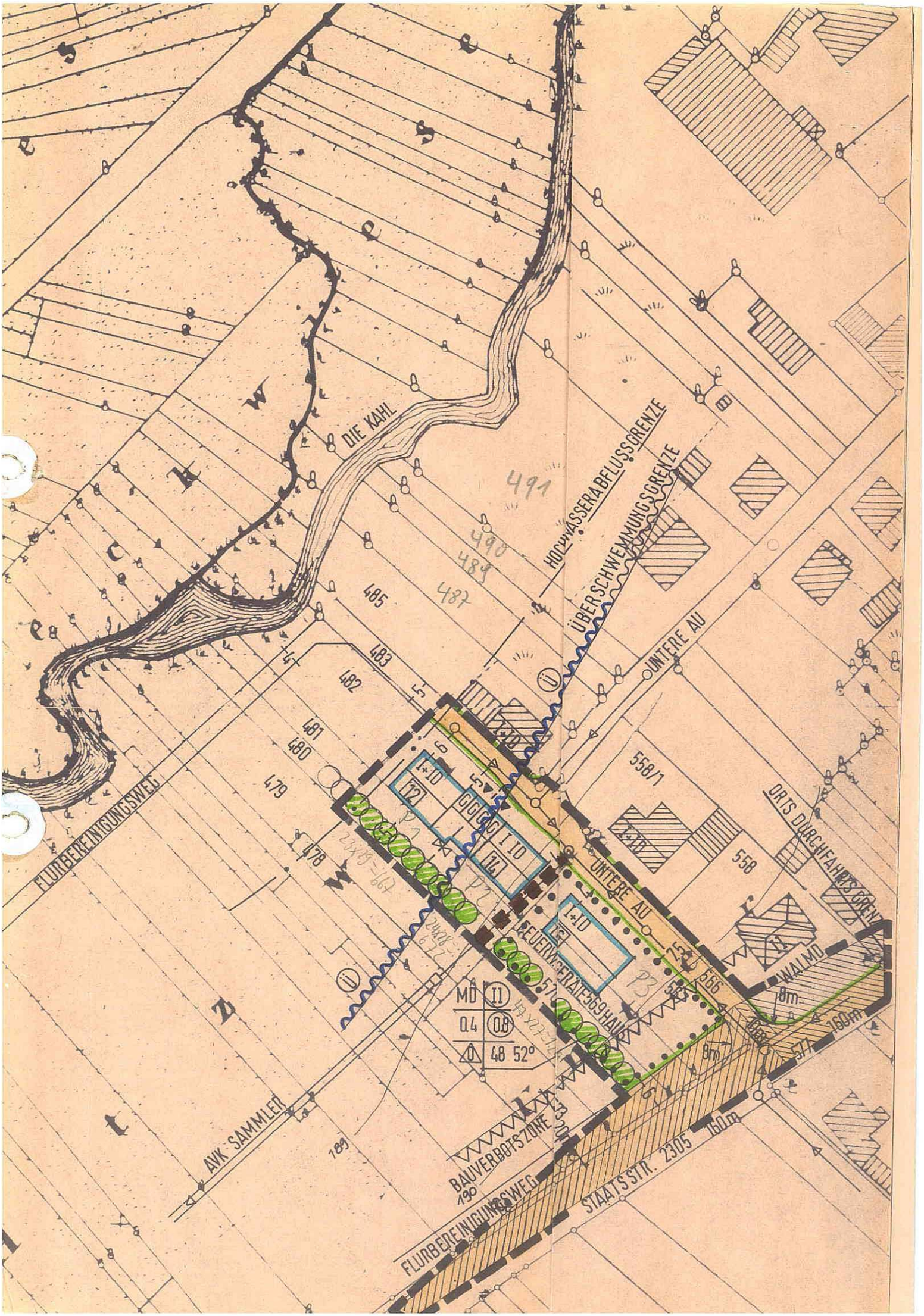
DIE KAHL
HOCHWASSERABFLUSSGRENZE
ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE
UNTERE AU
ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
FLURBEREINIGUNGSWEG
FEUERWEHRHALLE
WALMD
AVK-SAMMLER
BAUVERBOTSZONE
STAATSSTR. 2305
160m
8m
MD II
0.4 0.8
48 52°
491
490
489
487
485
483
482
481
480
479
478
558/1
558
566
577
189
190

GEMEINDE BLANKENBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1976 GEÄNDERT AM 24.5.1977
M 1:1000 GEÄNDERT AM 25.9.1978

N

ÄTZWIESEN

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 22.06.1976

Blankenbach, den 22.6.76 gez. Niegisch
1. Bgm. Niegisch

Ausgearbeitet:
PLANUNGSBÜRO
STÜRMER + HUFGARD
8752 HÖSBACH
Hauptstr. 19 - Tel. (06021) 52163

Hösbach, den 25.09.1978 Stürmer

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 9.10. mit 9.11. öffentlich ausgelegt.

Blankenbach, den 10.11.78 Niegisch
~~1. Bürgermeister (Grünewald)~~
1. Bgm. Niegisch

Die Gemeinde Blankenbachhat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.11.78 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Blankenbach, den 13.11.78 Niegisch
~~1. Bürgermeister (Grünewald)~~
1. Bgm. Niegisch

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltungsbehörde

Mit / ~~ohne~~ Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 12.2.79 Nr. III/11 610-113
genehmigt.
Aschaffenburg, den 30.02 1979
Landratsamt Aschaffenburg

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ~~vom~~ ~~mit~~ ab 29.3.79 im Rathaus in Blankenbach und bei der Verwaltungsgemeinschaft gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.3.79 ortsüblich ~~im Amts-~~ und Mitteilungsblatt der ~~Gemeinde~~ VG bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Blankenbach, den 29.3.79 Niegisch
1. Bürgermeister ~~(Grünewald)~~

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR FESTSETZUNGEN:

MD — Dorfgebiet (§ 5 Baunutzungsverordnung)
Zulässiger äquivalenter Dauerschallpegel Tag/Nacht 60/45 dB (A) ~~49/41 dB (A)~~

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend / Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

(0) — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Zwingende Grenzbebauung beim Doppelhaus und bei Garagen

Grenze des Geltungsbereiches

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

BREITE — öffentl. Verkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie)

Abwasserleitungen (geplant)

Sichtfelder
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

(H) — Überschwemmungsgrenze (amtlich festgesetzt)

Hochwasserabflußgrenze

Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche (siehe bes. Festsetzungen) Ziffer 3

Pflanzgebot (s. Ziffer 4 und 9) 5 m breit

Bauverbotszone 20 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2305

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Feuerwehrgerätehaus)

Zulässige Bauweise

(II)= I+ID — 3.50 MAX

1 Vollgeschoß und 1 Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung 48 - 52°, Traufhöhe max. 3,50 m, Dachausbau nach BayBO. Dachaufbauten, Kniestöcke oder Gauben sind nicht zulässig. Grundstücksgröße mind. 650 qm. für freistehe Gebäude und 450 m² für Doppelhausbebauung

G G G G — 2.75 MAX

Garagen
Sind jeweils der Dachdeckung und Dachneigung dem Wohngebäude anzugleichen. Dachneigung 48-52°
Traufhöhe max. 2,75 m, Zwingende Grenzbebauung
Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind ausgeschlossen.

Grundstückseinfriedung

Grundstückseinfriedungen sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich zu gestalten; max. Höhe 1,00 m. Im Übergangsbereich zur offenen Landschaft ist die Höhe auf max. 1,30 m begrenzt. Es sind keine Betonpfosten erlaubt und die Zäune müssen mit einheimischen Gehölzen hinterpflanzt werden.

B) FÜR HINWEISE:

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

566 — Bestehende Flurstücksnummern

14 — Hausnummer

Grundstückszufahrt

Der Prognosewert lt. Angabe des Straßenbauamtes 1997 nach DIN 18005 (Vornorm) beträgt 57/50 dB (A) Tag/Nacht (ergänzt 13.11.1978)

Das Planungsgebiet ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen; eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist sichergestellt.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Die Grundstücksbesitzer müssen an ihren Gebäuden geeignete Schallschutzmaßnahmen gemäß Bek.d.Bayer. Staatsministerium des Innern vom 13.03.1973 MABL. S. 252 vorsehen, sofern der äquivalente Dauerschallpegel den Wert 60/45 dB (A) überschreitet.

2.) Das Grundstück "Untere Au 14" ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbandes zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG). Bei etwaigen Instandsetzungs- oder Reinigungsarbeiten ist den Befugten der Zugang auf das Grundstück zu gestatten (zusätzliche Festsetzung)

3.) Pflanzgebot! An den durch Symbol gekennzeichneten Stellen ist ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen. Je 50 qm Fläche ist ein hochstämmiger Laubbaum und 20 Stück Sträucher lt. Pflanzliste Ziffer 9 vom Grundstücksbesitzer zu pflanzen und zu unterhalten (Zusätzliche Festsetzung lt. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG).

4.) Alles anfallende Niederschlags- und Brauchwasser ist über das vorhandene Mischwasserkanalsystem der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Kahlgrund zuzuleiten. Als Zwischenlösungen sind Hauskläranlagen zu errichten.

5.) Mit erhöhtem Grundwasserstand ist zeitweise zu rechnen; eine Unterkellerung sollte unterbleiben, wenn nicht das Kellergeschoß als grundwasserdichte Wanne ausgebildet wird. Auf dichte Kanäle ist zu achten.

6.) Teilflächen des Baugebietes liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Kahl (statistisch 30-jährig wiederkehrendes Hochwasser). Einbauten und Auffüllungen im Hochwasserabflußgebiet sind unzulässig.

7.) Pflanzliste, Bäume: Obstbäume
Sträucher: Obststräucher, Johannisbeere, Stachelbeere.
Bepflanzung nach Absp che mit dem Naturschutzbeauftragten
am Landratsamt Ascha enburg.