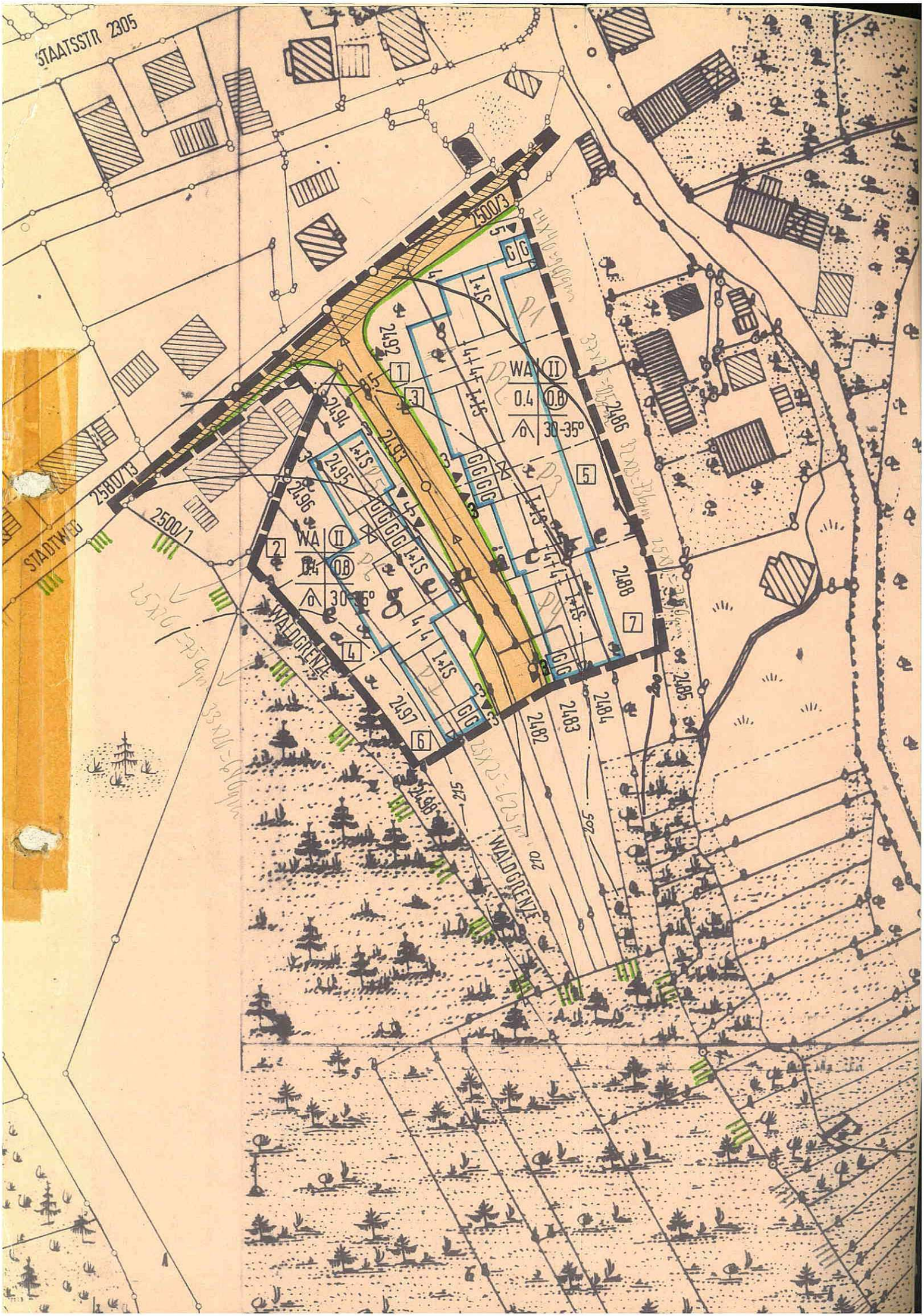

STAATSSTR 2305
STADTWEG
2500/3
2500/1
2500/13
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2486
2488
2485
2484
2483
2482
WA II
0.4
0.8
30-35°
WALDGRENZE
WALDGRENZE
1+1S
4+4
G
1
2
3
4
5
6
7

GEMEINDE BLANKENBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 VOM 9.3.1976
GEÄ. AM 24.5.1977
GEÄ AM 25.9.1978

FELGENÄCKER

N

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.03.1976

Blankenbach, den 9.3.76

gez.
1. Bgm. Niegisch

Ausgearbeitet:

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

Hösbach, den 25.09.1978

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 9.10.78 ~~mit 9.11.78~~ öffentlich ausgelegt.

Blankenbach, den 10.11.78

~~Bürgermeister (Grünewald)~~
1. Bgm. Niegisch

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

Blankenbach, den 13.11.78

~~Bürgermeister (Grünewald)~~
1. Bgm. Niegisch

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Mit / ~~ohne~~ Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 12.2.79 Nr. 610-113
genehmigt.
Aschaffenburg, den 30.03.1979
Landratsamt Aschaffenburg

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ~~mit~~ ab 29.3.79 und bei der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen im Rathaus in Blankenbach 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

1. Bürgermeister ~~(Grünewald)~~

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FÜR FESTSETZUNGEN

WA — Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zul. äquival. Dauerschallpegel 55/40 dB (A)

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

0.4 — Grundflächenzahl

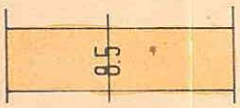
(0.8) — Geschoßflächenzahl

o — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Grenze des Geltungsbereiches

Baugrenze

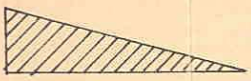
Straßenbegrenzungslinie



öffentl. Verkehrsfläche

geplante Abwasserleitungen

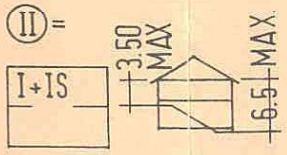
vorhandene Abwasserleitungen



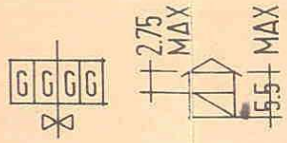
Sichtfelder
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Landschaftsschutzgrenze

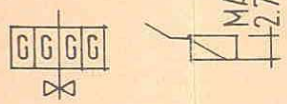
ZULÄSSIGE BAUWEISE



1 Sockelgeschoß und 1 Erdgeschoß
Hangtyp, Satteldach, Traufhöhe talseitig, max. 6,50 m, bergseitig max. 3,50 m. Dachneigung 30 – 35°. Kniestöcke und Dachausbauten sind nicht zulässig. Dachausbau nach BayBO. Grundstücksgröße mind. 650 m².



Garagen mit Satteldach
Die Garagen auf den Grundstücken 3,5,7 werden mit Satteldächern gleicher Dachneigung und Dachdeckung wie die der Wohnhäuser ausgeführt. Traufhöhe bergseitig max. 2,75 m, talseitig max. 5,50 m. Zwingende Grenzbebauung



Garagen mit Flachdächern
Die Garagen auf den Grundstücken 1,2,4,6 werden mit Flachdach Dachneigung max. 5° ausgeführt. Bergseitig erdbündig, talseitig max. 2,75 m Traufhöhe. Zwingende Grenzbebauung.

Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind ausgeschlossen.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG
Grundstückseinfriedungen sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich zu gestalten; max. Höhe 1,0 m. Im Übergangsbereich zur offenen Landschaft ist die Höhe auf max. 1,3 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
2482	Bestehende Flurstücksnummern
7	Grundstücksnummern
▲	Grundstückszufahrt

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für Gebäude, die im Fallbereich von Bäumen gebaut werden, (weniger als 30 m) ist eine Haftungsausschlußerklärung vor Baugenehmigung durch den Bauwerber vorzulegen.
2. Die Feuerung und die Kamine müssen so beschaffen sein, und gewartet werden, daß Funkenflug mit Sicherheit ausgeschlossen ist, um eine Waldbrandgefahr auszuschließen. Offene Kamine dürfen nicht errichtet werden. Für die Häuser der Grundstücke Nr. 2,4,6 und 7 dürfen keine Feuerstellen mit festen Brennstoffen eingebaut werden.
3. Das Baugebiet ist mit den übrigen Erschließungsmaßnahmen an die zentrale Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Spessartgruppe anzuschließen, ferner die Niederschlags- und Brauchwasser über das gemeindliche Mischwasserkanalnetz der zentralen Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Kahlgrund zuzuleiten. Als Zwischenlösungen werden Hauskläranlagen zugelassen.
4. Bei geländebündigem Abschluß der Garagendecke auf dem Grundstück Nr. 2,4 und 6 ist die Nutzung als Terrasse oder Pergola mit einer max. 2,0 m hohen Grenzmauer mit Einverständnis des Nachbarn zulässig.
5. Die Dachdeckungen sind sich in den Farbgebungen anzugleichen. Grundton braun/rotbraun.
6. In Steilhanglagen muß der Stauraum vor den Garagen mind. 3 m Tiefe haben.

ZUSÄTZLICHE HINWEISE:

1. Der äquivalente Dauerschallpegel dB (A) durch den Straßenlärm der Staatsstraße 2305 beträgt nach der Prognose-Stundenbelastung 1997 (lt. Straßenbauamt und DIN 18005 Vornorm) ca. 55 dB (A) am Tag und 40 dB (A) Nacht und entspricht dem zulässigen Dauerschallpegel für allgemeine Wohngebiete.
2. Baim Bau der einzelnen Häuser wird auf die Möglichkeit des stellen- und zeitweise auftretenden Schichtwassers hingewiesen. Vom Bauwerber sind entsprechende Vorkehrungen zur Ableitung des Schichtwassers (z. B. Drainage) zu treffen.
3. Eine Kanal- und Straßenplanung für dieses Gebiet liegt bereits vor.