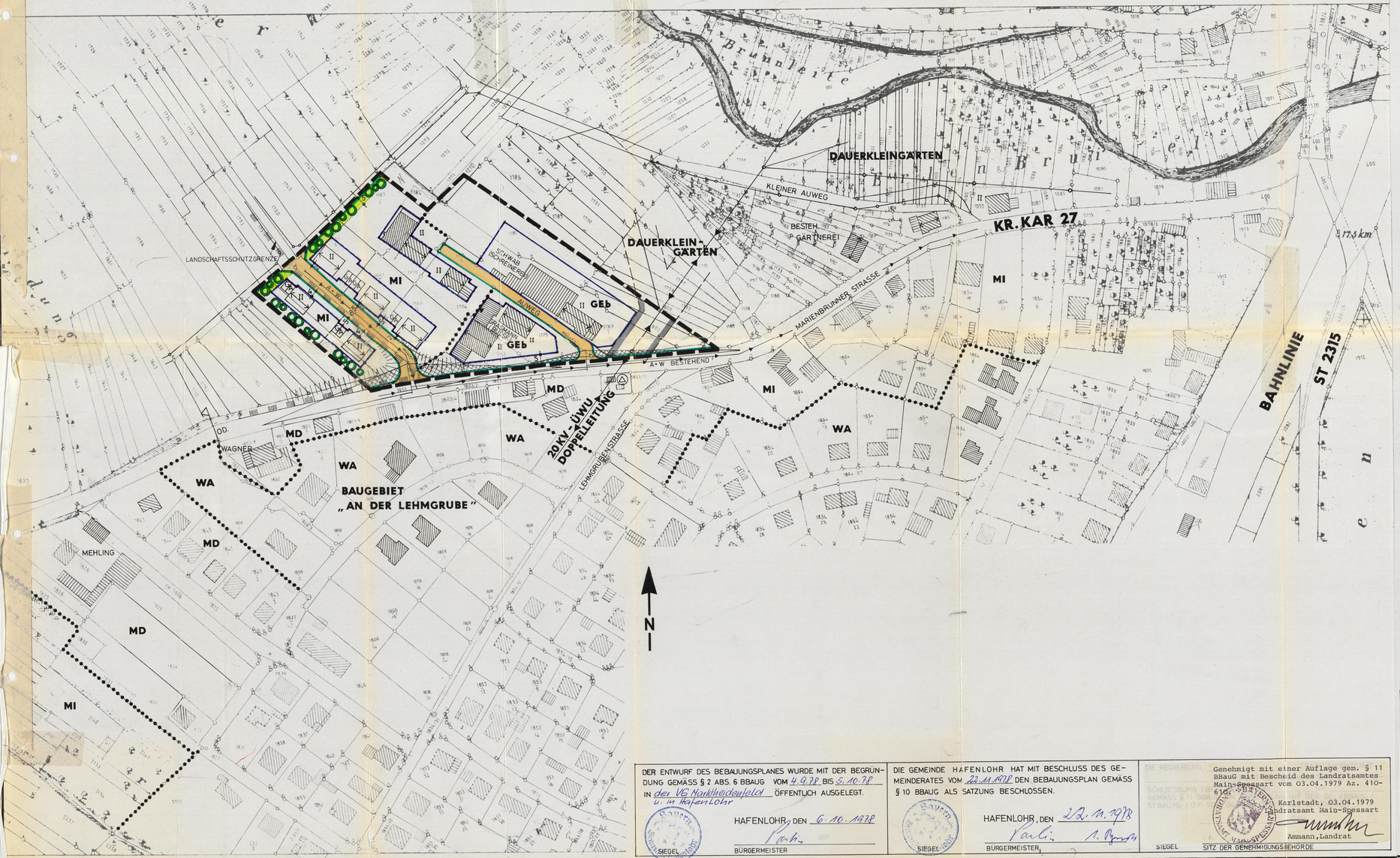
N.W.-84-61-21

N.W. 84-61-22



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSETZENDE BAULINIEN UND -GRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (GRÜNSTREIFEN)
- MIT GEH-, FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- +8+ BREITE DER STRASSEN, WEGE-U. VORGARTENFLÄCHEN
- GA FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 2,75 DIE GRÖSSTE FIRSTHÖHE DER GARAGEN WIRD AUF 2,75 m, GEMESSEN AB OBERKANTE BORDSTEIN IN GARAGENEINFAHRTSMITTE, FESTGESETZT. DACHNEIGUNG BIS 8° AUF EINEN GESTALTERISCH EINWANDFREIEN ÜBERGANG VOM HAUPTGEBÄUDE ZUM GARAGENANBAU IST ZU ACHTEN. TRAUFHÖHE TALSEITIG MAX. 4.25 m.
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- 6,50 II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE MIT SATTELDACH 25-30° TRAUFHÖHE BIS 6.50 m ÜBER GELÄNDE (TALSEITIG). DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZWINGENDER GRENZANBAU
- ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER GEM. ZIFFER 9 DER WEITEREN FESTSETZUNGEN. DIE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER WERDEN VERPFLICHTET, INNERHALB EINES JAHRES NACH BEZUGSFERTIGKEIT DES WOHNGEBÄUDES PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EINEN GROSSKRONIGEN BAUM (OBST-ODER ZIERBAUM; HOCH-STAMMUMFANG 10/12) ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- SICHTFLÄCHEN: SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN JEGLICHER ART MIT MEHR ALS 0.80 m HÖHE ÜBER STRASSENOBER-KANTE SIND NICHT GESTATTET.

FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- 1768 FLURSTÜCKSNUMMERN
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN A= ABWASSER W= WASSERLEITUNG
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

DAS BAUGELÄNDE IST FAST EBEN.

VORGESCHLAGENES STRASSENREGELPROFIL: 5.50 m FAHRBAHN UND 2 x 1.50 m GEHSTEIGE

WEITERE FESTSETZUNGEN

MI- MISCHGEBIET:

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS §6 DER BAUNVO ALS MISCHGEBIET FESTGESETZT.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 600 m2.
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO:
   1 VOLLGESCHOSS: GRZ 0.4 - GFZ 0.5
   2 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0.4 - GFZ 0.8
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO, WENN NICHT IM PLAN, DURCH EINE ENTSPRECHEND EINGETRAGENE MASSZAHL, EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.
6. EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSE SIND HÖCHSTENS 1.00 m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSZUBILDEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AN HÖCHSTENS 1.25 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ZU BEFESTIGEN UND MIT HEIMISCHEN BUSCHEN UND BLÜTENSTRAUCHERN O.Ä. ZU HINTERPFLANZEN.
7. GEMÄSS ART. 62 ABS. 7 U. 9 DER BAYBO I.V. MIT § 2 ABS. 2 U. §4 DER GAV IST VOR GARAGENEINFAHRTEN EIN STAURAUM VON MIND. 5.00 m TIEFE EINZUHALTEN.
   AUSNAHMEN HIERVON BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE VORBEHALTEN.
8. DACHAUSBAU NACH DER BAYBO.
9. GEMÄSS § 9 ZIFF 25a+b DES BBAUG SOLLEN DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, INSBESONDERE DIE VORGÄRTEN UND GEBÄUDEABSTANDSFLÄCHEN, ALS GRÜNFLÄCHEN (RASEN) ODER GÄRTNERISCH (ZIERGÄRTEN MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN U. BLUMEN) ANGELEGT WERDEN.
   BEI DER BEGRÜNUNG SIND FOLGENDE ORTSGEBUNDENE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN:

Feldahorn	acer campestre	Hartriegel	cornus sanguinea
Sandbirke	betula pendula	Hasel	corylus avellana
Hainbuche	carpinus betulus	Schlehdorn	prunus spinosa
Rotbuche	fagus silvatica	Feldrose	rosa arvensis
Esche	fraxinus excisor	Salweide	salix caprea
Vogelkirsche	prunus avium	Woll.Schneeball	viburnum lantana
Traubenkirsche	prunus padus		

   (PLATZBEDARF JE PFLANZE 1.40 qm)
10. DEN BAUANTRÄGEN SIND NIVELLIERTE GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN, AUS DENEN DAS VORHANDENE UND GEPLANTE GELANDE ZU ERSEHEN IST.

GEb- EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET:

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS §8 DER BAUNVO ALS EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND DIE ANLAGEN FÜR EINE SCHREINEREI UND FÜR EIN OMNIBUS-UNTERNEHMEN.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 1500 m2.
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. §17 DER BAUNVO BEI 2 VOLLG.: GRZ 0.8 - GFZ 1.6 / TH. < 7.50 m.
5. DIE ZIFFERN 5 BIS 10 BEIM MI-GEBIET GELTEN AUCH FÜR DIESES GEBIET ENTSPRECHEND.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 4.9.78 BIS 5.10.78 IN der VG Marktheidenfeld u. in Hafenlohr ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HAFENLOHR, DEN 6.10.1978

SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAFENLOHR HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 22.11.1978 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HAFENLOHR, DEN 22.11.1978

SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Genehmigt mit einer Auflage gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 03.04.1979 Az. 410-610-BA1

Karlstadt, 03.04.1979
Landratsamt Main-Spessart
Ammann, Landrat

SIEGEL — SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST AM _____ ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DAMIT DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEB.PLAN MIT BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.

HAFENLOHR, DEN _____

SIEGEL — BÜRGERMEISTER

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG · ERSENGASSE 9 · TEL. 22608

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE HAFENLOHR
LANDKREIS MAIN-SPESSART
GEBIET „KLEINE ÄCKER"

NR.

MASSSTAB 1 : 1000

GEZ. Hellmer | GES. | DATUM 03.11.1977

GEÄND. 20.11.78