



- 2.9.3 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 3,75 m über Oberkante der jeweiligen Straße oder Gehweg, gemessen am höchsten Straßen- oder Gehwegpunkt innerhalb der straßenseitigen Gebäudewand betragen.
- 2.9.4 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 6,00 m über Oberkante der jeweiligen Straße oder Gehweg (Fußweg), gemessen am höchsten Straßen- oder Gehwegpunkt, innerhalb der straßenseitigen Gebäudewand, betragen.
- 2.9.5 Die Hauptfirstrichtungen sind entsprechend dem eingetragenen Haussymbol vorzunehmen.
3. BAUWEISE
- 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. BAUGENZEN
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Baulinie Die eingetragene Baulinie gilt nicht für Garagen und Nebengebäude
- 4.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.4 Die Abstandsflächen richten sich nach der Vorschrift der Bay Bo Art. 6 - 7
5. VERKEHRSPFLÄCHEN
- 5.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen
- 5.2 Fußweg
- 5.3 Straßengrenzungslinie
- 5.4 Sichtdreiecke Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten. Sie werden im Zuge der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen auf dem Grundstück angelegt.
6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- 6.1 geplante Abwasserleitung
- 6.2 geplante Wasserleitung
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- 7.1 Bäume zu pflanzen

- Pflanzbeispiele für Sträucher (HINWEISE)   
 Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana /Hasel), Eonymus europaeus (Pflaume), Linicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Holunder), Rubus frisosus (Brombeere), Camculus nogra (Liguster), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustum volgare (Liguster). Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.
8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 8.1 Grünfläche für eine Platzgestaltung
- 8.2 Verkehrsinsel
- 8.3 Bepflanzte Restfläche im Straßeneinmündungsbereich
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 9.2 Der Schnittplan Blatt 2 des Architekturbüros W. Müller, Marktheidenfeld vom 14.09.1995 ist Bestandteil des Bebauungsplanes
- 9.3 Flächenversiegelung Flächenversiegelung (z.B. Dachflächen, bit. Beläge, Pflasterflächen o.ä.) ist max. bis 40% der Grundstücksfläche zulässig.
- 9.4 Einfriedigungen Straßenseitige Einfriedigungen als Mauer sind nur bis max. 0,80 m zulässig.
- II. HINWEISE
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Geplante Grundstücksgrenzen
3. Flurnummern
4. Vorgeschlagene Gebäudestellung
5. Maßangaben in Meter
6. Vorhandener Abwasserkanal
7. Vorhandene Wasserleitung
8. Höhenlinie über NN
9. Lage der Geländeschnitte
10. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
11. Kartenstand 1995
12. Es wird empfohlen aus Gründen des sparsamen Umganges mit Brauchwasser eine Wasserzisterne zu errichten. Ebenso soll nach Möglichkeit die Solarenergie genutzt werden.
13. Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der deutschen Telekom gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom erforderlich.

III. VERFAHRENSVERMERKE :

Der Marktgemeinderat Karbach hat in der Sitzung vom 30.10.2001 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Klimbach - Röderberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.9.02 ortsüblich bekanntgemacht. Markt Karbach, den 22.9.02 Helmut Hart, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 30.10.2001, i.d.F. v. 8.4.02 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.6.02 bis 27.7.02 öffentlich ausgelegt. Markt Karbach, den 22.9.02 Helmut Hart, 1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 30.10.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 22.6.02 bis 27.7.02 beteiligt. Markt Karbach, den 22.9.02 Helmut Hart, 1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Karbach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23.9.02 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Klimbach - Röderberg“ vom 30.10.2001, gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzungsplan beschlossen. Markt Karbach, den 22.9.02 Helmut Hart, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Klimbach - Röderberg“ vom 30.10.2001 wurde am 22.9.02 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Klimbach - Röderberg“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen. Markt Karbach, den 22.9.02 Helmut Hart, 1. Bürgermeister

- I. FESTSETZUNG
- gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO 19990
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
- 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) max. 1,0 bzw. 0,8
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
- 2.3.1 max. 3 Vollgeschosse III
- 2.3.2 max. 4 Vollgeschosse IV



- 2.4 Dachneigung für Wohngebäude u. Garagen: 35° bis 45°
- 2.5 Farbe und Material der Dacheindeckung: rot, rotbraun oder anthrazit-grau (Ziegeleindeckung oder Betondachsteine)
- 2.6 Dachform: Satteldach für Wohngebäude u. Garagen Carports sind mit Flachdach zulässig
- 2.7 Gauben: Gauben sind bis max. 2,50 m Breite (Außenmaß) zulässig. Gauben bis 1,30 m Breite: Ausführung als Satteldach oder Schleppdach. Gauben von 1,30 m bis 2,50 m Breite: Ausführung als Schleppdach. Gaubenbreite bei Dachneigung < 38° max. 1,50 m

- 2.8 Sparrenwiderlager Die Höhe des Sparrenwiderlagers darf max. 0,50 m gemessen über Rohoberkante der letzten Geschosdecke, betragen.
- 2.9 Höheneinstellung der Wohngebäude (Siehe Schnittplan Blatt 2)

- 2.9.1 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,50 m über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Hausaußenkante, betragen.
- 2.9.2 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 3,75 m über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Hausaußenkante betragen.

MARKTGEMEINDE KARBACH  
LANDKREIS MAIN - SPESSART

2. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES

KLIMBACH -  
RÖDERBERG

M 1 : 1000



PLANUNG :

ARCHITEKT WILLI MÜLLER  
ALFRED - RUPPERT - STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD  
TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168

DATUM : 30.10.2001

GEÄNDERT : 08.04.2002

GEZ: PFANDLER  
BLATT 1