



GRÄFENDORF

LKR. MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN „LAGFELD“ 1.ÄNDERUNG M.: 1:1000

Erläuterung:

Der mit RE vom 02.03.1965 rechtsverbindlich genehmigte Bebauungsplan soll in folgenden Punkten geändert werden:

- 1) Straßenführung
- 2) Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches
- 3) Baugrenzen

Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Bestand

Änderungsbereichsgrenze

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Fußweg

Straßenbreite: Öffentliche Straße: 7,00 m = 5,50 m Fahrbahn,
Fußweg: 3,00 m 1,50 m einseitiger Gehsteig

Hauptversorgungsleitungen: Abwasser, Wasser, Elektrizität

Dauerkleingärten

Private Grünflächen

Pflanzgebot (§ 9, Abs.1, Ziff.25 BBauG)

- a) An geeigneter Stelle ist auf den jeweiligen Baugrundstücken mind. pro 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro 50 m² Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten.
- b) Auf den durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksflächen entlang der Geltungsbereichsgrenze (Ortsrandbereich) sind flächenhafte Anpflanzungen mit Büschen und Baumreihen herzustellen und zu unterhalten. Das unter a) festgesetzte allgemeine Pflanzgebot gilt für die betroffenen Grundstücke zusätzlich.

Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet, § 4, Abs. 1, 2 und 3 BauNVO

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO, als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse:

Zweigeschossige Wohngebäude - II - Höchstgrenze,
Satteldach, DN 32 - 38°,
Traufhöhe bergseits max. 6,10 m, talseits max. 6,50 m
über natürlichem Gelände (für parallel u.für senkrecht zum Hang
stehende Gebäude)

Garagen:

Ga 1: Garagen sind mit Flachdach 0 - 7° zu errichten.
Traufhöhe max. 2,75 m zur Straße.

Ga 2: Garagen sind mit Satteldach 32 - 38°, dem Hauptgebäude
entsprechend zu errichten.

Ausnahmeregelung:

Garagen sind als Grenzbauten auch zulässig, wenn die seitliche
Firsthöhe von 2,75 m überschritten wird oder die Garage im baulichen
Zusammenhang mit dem Wohnhaus steht.

Nebeneinanderliegende Garagen sind in gleicher Flucht und Dachform
auszuführen. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 m.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagenzufahrten

Grenzanbau für Garagen zwingend

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Firstrichtung

Satteldach

Flachdach

Hinweise:

Bestehende Grundstücksgrenzen

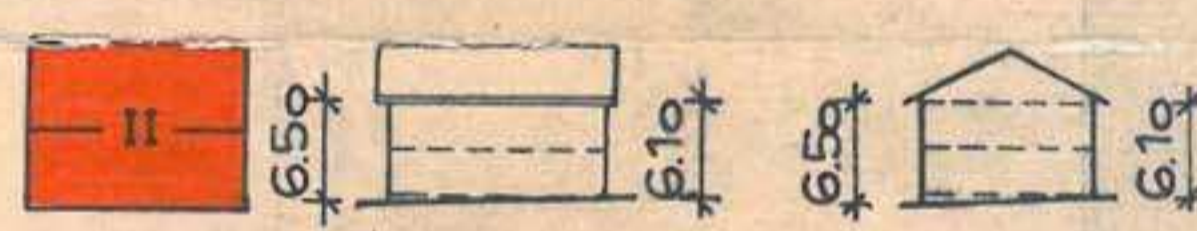
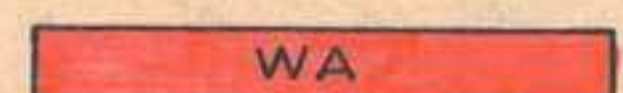
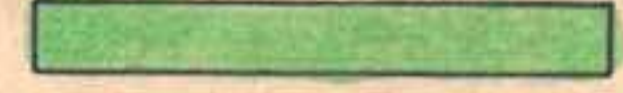
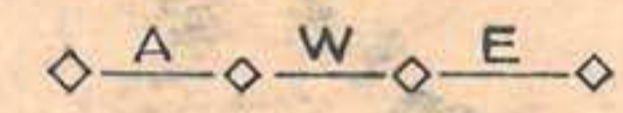
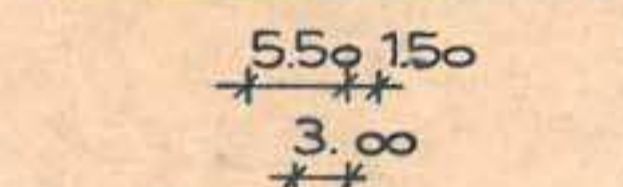
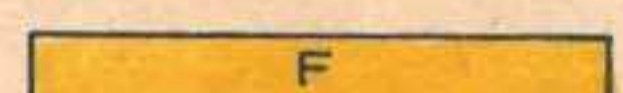
Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Höhenlinien

Flurstücknummern

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude



325

