

1. KANAL FÜR
OBERFLÄCHENWASSER
2. KANAL FÜR
SCHMUTZWASSER

1. KANAL FÜR
OBERFLÄCHENWASSER
2. KANAL FÜR
SCHMUTZWASSER

ANLIEGERSTRASSE

Klappermühle

GRAFENDORF

WA	TH. MAX. 6.10/3.0
U+1	
SD	
35-4.0°	

MÜLLTÖNNEN
STELLPLATZE

WF
18.5m

122

120

121

510

119

512

530

30

118

121

158

670

25

671

GRÄFENDORF - ORTSTEIL WEICKERSGRÜBEN

LKR. MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN „TRIEBÄCKER“ M.: 1:1000

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugrenze

Grünordnung:

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.

Straßenverkehrsfläche

Wendefläche (18,5 m Ø)

Wohnweg

Straßenbreite: Anliegerstraße 4,50 m + 1,50 m einseitiger Gehweg,

Wohnweg 3,50 m

Hauptversorgungsleitungen: Abwasser, Wasser, Elektrizität

Leitungsrecht (§ 9, Abs.1, Nr.21 BBauG)

Gemeinschaftsanlagen (Mülltonnenstandplätze)

Art der baulichen Nutzung:

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

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

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze:
Wohngebäude U + I, Satteldach, Dachneigung 35 - 40°, Traufhöhe talwärts max. 6,10 m, bergwärts max. 3,00 m über natürlichem Gelände.

Garagen:

Ga 1: Garagen (freistehend), mit Flachdach, Traufhöhe max. 2,75 m zur Straße

Ga 2: Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude, mit Satteldach 35 - 40°

Garagenstandorte zwingend

Die Garagen für die über Wohnwege erschlossenen Baugrundstücke sind auf den festgesetzten Flächen an der Anliegerstraße zu errichten. Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze auch dann zulässig, wenn die seitliche Firsthöhe von 2,75 m überschritten wird oder die Garagen im baulichen Zusammenhang mit dem Wohnhaus stehen. Nebeneinanderliegende Garagen sind in gleicher Flucht und Dachform auszuführen. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagenzufahrten

Grenzanbau für Garagen zwingend

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Firstrichtung zwingend

Satteldach

Flachdach

Einfriedung: Die straßenseitige Einfriedung wird auf max. 1,00 m, die seitliche und rückwärtige Einfriedung auf max. 1,30 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist im Sinne einer landschaftsgebundenen Bauweise eine einheitliche Gestaltung zu wahren, z.B. Hasenheckzaun. Die für rückwärtige und seitliche Einfriedungen zugelassenen Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Sockel sind bis max. 0,30 m zulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m²

Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBO

Verminderte Abstandsflächen: 2,50 m, zulässig

Dachgeschoßausbau gem. Art. 66 BayBO zulässig

Schallschutz: Geltende Planungsrichtpegel für das WA-Gebiet nach Vornorm DIN 18005:
Untertags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)

Für die bestehenden Gebäude gelten die aufgeführten Festsetzungen in gleicher Weise

HINWEISE:

Bestehende Grundstücksgrenzen

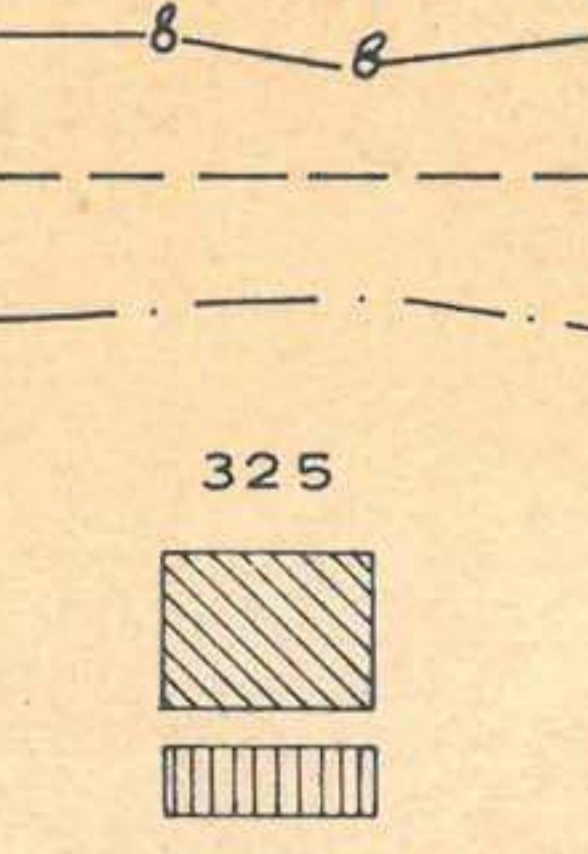
Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Höhenlinien

Flurstückennummern

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude



325

