KARSBACH
LKR. MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN "RÖDE I"
M.: 1:1000

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Neubaugebiet

Grenzebebauungsplan isolierte, Bewusstigkeit notwendig Verkehrsflächen

Streifenverkehrsgünstige Flächen / Wegeflächen

Streifenbreite: 6,50 m + 5,00 m Fahrbahn

+ 1,50 m eineinmaliger Gehsteig

Freizugbindende Sichtlinie an Straßenanschnitten

(Ausweisung, Anplanung u. Ablagerung über 0,80 m Höhe, genommen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten)

Hauptversorgungsleitungen: Abwasser, Wasser, Elektrizität

Pflanzung:

a) Am geplanten Stelle ist auf den jeweiligen Baugrundstücken sind, pro 200 m² nicht bebauter Grünfläche ein großzügiges Landbaumbestandes mit Art.


d) Die Bepflanzung sind spätestens 10 Jahre nach Bebauung des Haubaus vorgesehen werden.

d) Vorbehaltenstonnen, übersteigende Stämme sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Sie können auf die Pflanzwerke ausgerichtet werden.

Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO 1990, als Höchstgrenze:

GRAU: 0,4

GRAU: 0,8

Auf der Flächenzusammenflächige Nutzung maximal 1,00 m²

Höhenbevölkerung der Wohngebäude:

Nordwestlich der Erschließungsstraße der Oberkante der Erdgeschossebene der landläufige Gebäude 1.00 m über Straßenoberkante liegen.

Südöstlich der Erschließungsstraße der Oberkante der Erdgeschossebene der landläufige Gebäude 1.00 m über Straßenoberkante liegen. Hierbei ist der Ortsteilhaus von der Erschließungsstraße nach 1,00 m über Straßenoberkante liegen, genommen in der Mitte der strassenwirtschaftlichen Gebäudezuführung.

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 30° + 45°

Dachdeckung: Ziegelfaible oder Dachsteine in rotbrauner oder rotbrauner Farbe

Errichtung von Dachgauben zulässig, jedoch nur in Umfang von 1/3 der Teilhänge

Garagen und Nebengebäude sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Bei SD:

Trachhöhe nordwestlich der Erschließungsstraße der landläufige Gebäude 1.00 m über Straßenoberkante; bei SB 1,50 m in der Mitte der strassenwirtschaftlichen Gebäudezuführung.

Garagenbau von Garagen bis zu einer Tiefe von 1,00 m ist zulässig. Der seitliche Grundstücksgrund der angebaute Garagen müssen in gleicher Höhe, Dachform und Dachneigung mit der Nebenhausgarage errichtet werden.

Nutzungsvorbehalt besteht. Immobilienbesteuerung:

Der Bauplatz Fl.Nr. 104/7/5 darf erst dann einer Bebauung zugeführt werden, wenn die betriebliche Situation der Stiftung Pfister aus Immobilienbesteuerungrechtlicher Sicht zulässt. Eine Einrichtungsplanung für seinen Bauplatz kann erst erteilt werden, wenn eine Betriebsüberprüfung zu geben Zeit die vorgesehenen Nutzungen für dieses Grundstück bestätigen wird.

Zur Eröffnung des Abstandflächen ist Art. 5, Abs. 5 u. 5, der BayBAV in der Fassung vom 18.04.1996 anzuwenden.