



M = 1 : 1000

Exemplar Gemeinde

Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl. Ing. Wolfgang Schäffner
 Aschaffenburg, Probsinnstr. 28
 Telefon 2 48 91

Aschaffenburg, 31. 1. 75
 geändert: 5.11. 75
 geändert: 24. 3. 76

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. 4. 76 bis 6. 5. 76 öffentlich ausgelegen

Steinbach 20. 7. 1976 *Jauer* Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 24. 3. 76 gem. § 10 BBauG am 23. 6. 76 als Satzung beschlossen

Steinbach 20. 7. 1976 *Jauer* Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
 Mit/ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 28. 2. 77, Nr. 610-154 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 1. 3. 1977
 Landratsamt Aschaffenburg

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 10. 03. 1977 bis 10. 03. 1977 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 10. 03. 1977 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 10. 03. 1977 rechtsverbindlich geworden.

Steinbach, 10. 03. 1977 *Jauer* Bürgermeister

B. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummern

Bestehendes Wohngebäude
 I = 1 Vollgeschoss
 IS = 1 Sockelgeschoss
 ID = 1 Dachgeschoss

Bestehendes Nebengebäude

Abwasserkanal

Böschungen (Mindestneigung 1:1,5)

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

FREIFLÄCHEN-GESTALTUNG
 Freiflächengestaltung der Baugrundstücke nach Art. 8a BayBo. Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.

GEMEINDE STEINBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN „UNTERE MÜHLWIESEN“

Exemplar Gemeinde

ZEICHENERKLÄRUNG
 A. FESTSETZUNGEN

— Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 + 2 Vollgeschossen = 0,4
 GESCHOSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschos = 0,5
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

ZWINGEND 2 Vollgeschosse Satteldach Dachneigung 25° - 30°, Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände. Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern 400 qm, bei Doppelhäusern 300 qm.

ALS HÖCHSTGRENZE 2 Vollgeschosse Satteldach Dachneigung 25° - 30°, Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände. Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern 400 qm, bei Doppelhäusern 300 qm. Bei Doppelhausbebauung Abstimmung der Geschoszahl u. Traufhöhe

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN Firstrichtung
 Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,2 m Höhe zulässig

ABSTANDSREGELUNG nach den Art. 6 + 7 der BayBO

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise nach § 22 BauNVO

Straßenbegrenzungslinie

Baulinie (zwingend)

Baugrenze (nicht zwingend)

Gemarkungsgrenze

Bsp. Breite der Straßen und Wege

GA Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 2,75 m, Dachform Flachdach 0° - 5° oder Satteldach, dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m

max. Länge 8,0 m

Verkehrsfläche

Grünfläche

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

EINFRIEDUNG Die Einfriedungshöhe soll an der Straße 1,0 m rückwärts 1,3 m nicht übersteigen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Die rückwärtige und seitliche Einfriedung ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen. Ausführung als Hecken ohne Sockel.

KAMINE Kaminabstand zum Waldrand mind. 25,0 m. Unter 25,0 m ausnahmsweise Elektroheizung. Die Kamine sind mit Prallblechen zu versehen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS-ERKLÄRUNG Für die Bebauung östlich der unteren Mühlwiese ist dem Bauantrag wegen der Waldnähe eine Haftungsausschlußerklärung beizufügen.

AUFSTOCKUNG Baubestand I+ID=1 Vollgesch. u. ausgeb. Dachgesch. Aufstockung II=2 Vollgesch., Satteldach, Dachneigung 25°-30°, Traufhöhe 6,0 m.
 Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig