



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  
 Bürgermeister

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

Steinbach 20. 7. 1976  
 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  
 Bürgermeister

- B. HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - 3691 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  
**ZAHL 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

4,5 + 8,0 m 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

Verkehrsfläche  
 Grünfläche  
 Gemeinschaftsstellplätze

**GS** 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 Haftungsausschlussklärung 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