GEMEINDE **WESTERNGRUND** LKR. ASCHAFFENBURG

TEILBEBAUUNGSPLAN

ORTSTEIL OBERWESTERN

GELTUNGSBEREICH: **GEISBERG SCHULZENGRUND SCHULBERG**

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

A.) FÜR DIE FESTSETZUNG:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs.5 BBauG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART ODER MASS DER NUTZUNG § 16 (4) BauNVO

STRASSEN - UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE

VORDERE BAUGRENZE

SEITLICHE - UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

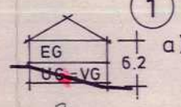
VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANT

VERKEHRSFLÄCHEN, VORHANDEN

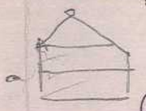
SPORTPLATZ

(1) U+E

U+E



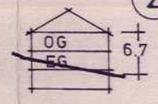
a) ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES KELLERGESCHOSS - HANGTYP - SATTELDACH, DACHNEIGUNG 30 - 38°, TRAUFHÖHE max. 6.2 m TALSEITIG ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN



b) KEINE DACHAUFBAUTEN UND GAUBEN, NUR LIEGENDE DACHFENSTER KNIESTOCK (GESIMSÜBERHÖHUNG) max. 35 cm, DACHAUSBAU NACH BayBO

(2) E+1

E+1



a) ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS SATTELDACH, DACHNEIGUNG 30 - 38°, TRAUFHÖHE max. 6.7 m TALSEITIG ÜBER NATÜRLICHEM TERRAIN

b) wie 1b

(3)

A

BEI ZULÄSSIGER AUFSTOCKUNG BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG EBENFALLS 30 - 38°

SONST WIE 2 a + b

G

max. LÄNGE 8.0 m

GARAGEN

DACHFORM FLACHDACH 0-10° ODER SATTELDACH DEM WOHNHAUS ENTSPRECHEND, TRAUFHÖHE max. 2.80 m (STRASSENSEITE) ÜBER TERRAIN ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTE GELÄNDEHÖHE

BEI GEBÄUDEN MIT UNTERGESCHOSS (U+E) KANN DIE GARAGE AUCH IM BAUKÖRPER UNTERGEBRACHT WERDEN

BEI BEIDERSEITIGEM GRENZANBAU SIND DIE GARAGEN IN DIMENSION, DACHFORM UND AUSFÜHRUNG AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

DER STAURAUM MUSS 5.0 m BETRAGEN

GRENZBEBAUUNG ZWINGEND

C.) WEITERE FESTSETZUNGEN

1.) Das Bauland ist als "Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet" festgesetzt.

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

(1.) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2.) Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3.) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportl. Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

DORFGEBIET (BESCHRÄNKT)

(1.) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe u. dem dazugehörigen Wohnen, sie dienen auch dem sonstigen Wohnen.

(2.) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe u. die dazugehörigen Wohnungen u. Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Verarbeit- u. Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen

Die in den Ziffern 1 u. 2 des Abs. 2 § 5 BauNVO zulässige Tierhaltung darf max. 0,5 Großvieheinheiten (GV) oder 1 Stück Großvieh nicht überschreiten. 1 GV = 500 kg Lebendgewicht. Als Hobby-Tierhaltung max. 5 Pferde zulässig.

2.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

3.) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im "Allgemeinem Wohngebiet und Dorfgebiet" gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

4.) Das Baugebiet wird als offene Bauweise festgesetzt. Nur Einzel- u. Doppelhäuser sind zulässig. Mindestgrundstücksgröße 600 m², bei Doppelhäusern mind. 400 m².

5.) Gebäudeabstand mind. 10 m

AUFGESTELLT:

Aschaffenburg, den 5.12.1975

RAIMUND BÜTTNER
ARCHITEKT
Obernauer Str. 22 Tel. 06021/27885
8760 ASCHAFFENBURG

PLANVERFASSER

GEÄNDERT:

19. 5. 1980	HE
29. 6. 1981	HE
20. 10. 1981	HE.
12. 10. 1984	BEV
17. 10. 1990	GRE.

8.0 — BREITE DER STRASSEN-WEGE-UND VORGARTENFLÄCHE

GRZ 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO

GFZ 0.7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchtswert § 17 (4) BauNVO

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO

MD (B) — DORFGEBIET (BESCHRÄNKT) gemäß § 5 BauNVO (§1 Abs. 4 BauNVO)

EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 Abs. 2 BauNVO

KINDERSPIELPLATZ

20 KV KABEL (ÜWU) BEIDERSEITS 1,0 m BREITER SCHUTZSTREIFEN

B.) FÜR DIE HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

532 — FLURSTÜCKSNUMMERN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

KANAL

DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN BZW. FREI ZUMACHEN DAS GLEICHE GILT FÜR STAPEL, LAGERUNGEN UND ANPFLANZUNGEN, SOFERN SIE EINE HÖHE VON 0.80 m ÜBER STRASSENOBERKANTE ÜBERSCHREITEN, BÖSCHUNGEN SIND ENTSPRECHEND ABZUGRABEN.

Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 1. 12. 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Westerngrund, den .....

(Bürgermeister) (Stempel)

PLANVERFASSER .....

Die Gemeinde Westerngrund hat mit Beschluß vom 30.01.1991 diesen Teilbebauungsplan aufgestellt, gemäß § 10 BBauG

Westerngrund, den 05.03.1991

Naumann
(Bürgermeister)
Naumann

(Stempel)

Der Teilbebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Westerngrund vom 05.11.1990 bis 05.12.1990 aufgelegen. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auflegung wurde ortsüblich durch Mitteilungsblatt Nr. 23 vom 25.10.1990 bekannt gemacht.

Westerngrund, den 05.03.1991

Naumann
(Bürgermeister)
Naumann

(Stempel)

Das Landratsamt Aschaffenburg hat diesen Teilbebauungsplan mit dem Beschluß vom ..... Nr. ..... genehmigt

Aschaffenburg, den .....

Anzeigevermerk: Az.: III/11-610-Nr. 159
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 09.04.91
LANDRATSAMT

Der Teilbebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 10 BBauG rechtsverbindlich.

Westerngrund, den 25.04.1991

Naumann
(Bürgermeister)
Naumann

(Stempel)