

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
u Art. 107 BAY. BO.

Grenze des räumlichen Geltu
Bebauungsplanes



Allgemeines Wohngebiet § 4

Öffentliche Verkehrsflächen

Stadtgrenzungslinie

Offene Bauweise

△ Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen

II Dach der Vollgeschosse, 2-ge

Dachn. 26°-30°

S.D. Satteldach



GRZ. 0,4

Grundflächenanzahl max. zulässig

GFZ. 0,8

Geschoßflächenanzahl max. zulässig

Ga.

Garagenflächen zwingend

Genehmigt gem. § 1
des Landratsamtes 1
16.8.1978 Az. 410-

Hinweise

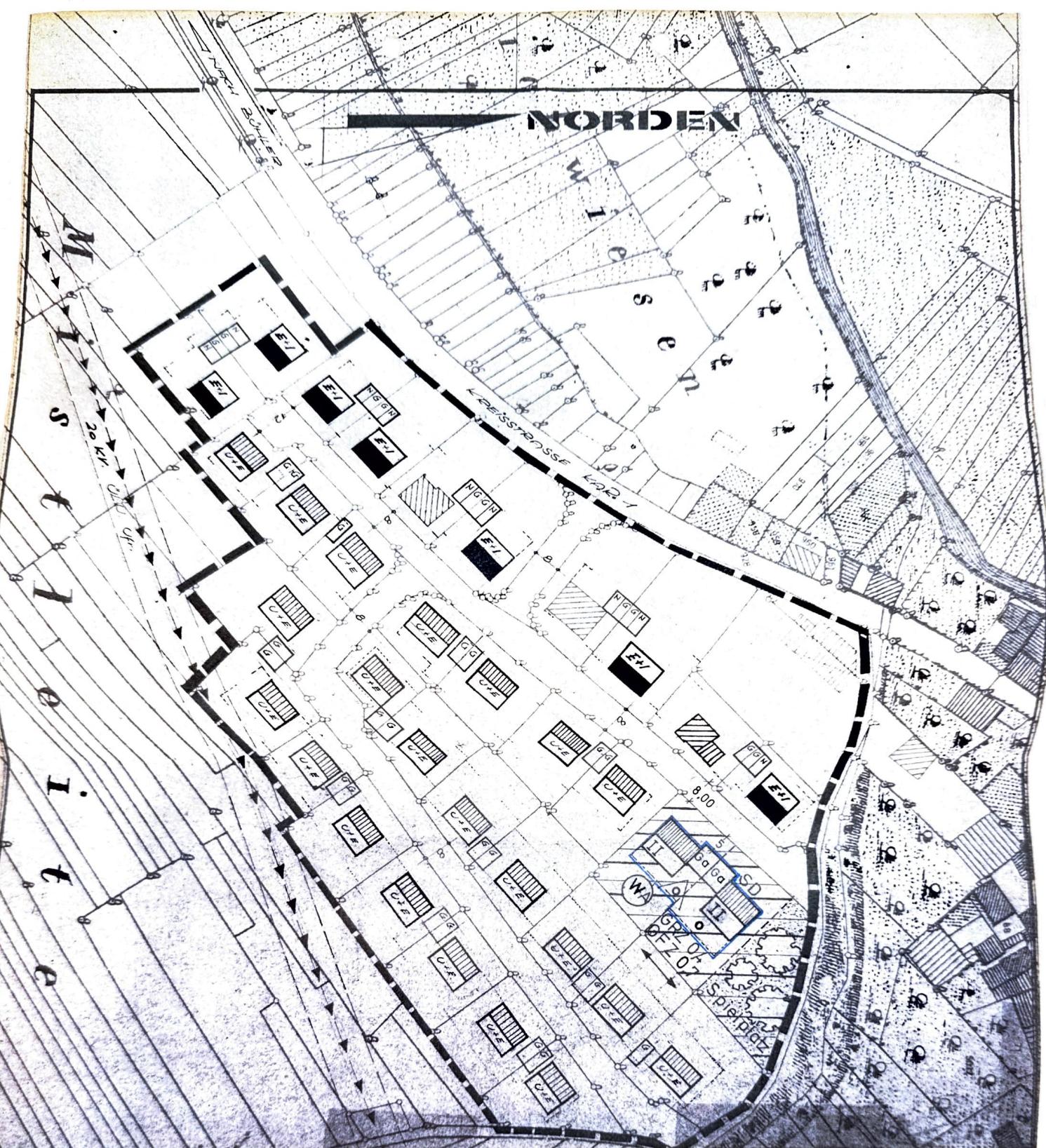
Vorhandene Grenze
Geplante Grenze



Vorhandene Nebengebäude



Vorhandene Wohngebäude



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes Gem § 9 BBAU.

u. Art. 107 BAY. BO.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
betr. Bebauungsplanes

WA

Allegirtes Wohngebiet § 4 BauVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
betr. Bebauungsplanes

Brennliche Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Offene Bauweise

Nur Einzelläger zulässig

Baugrenzen

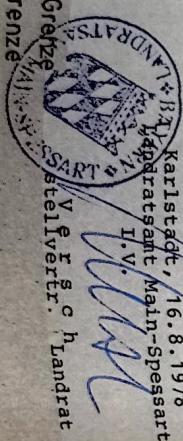
II Zahl der Vollgeschosse, 2-geschossig Höchstgrenze
Dachn. 26° - 30° Technieigung

S.D. Satteldach
Höhenrichtung zwingend

GRZ. 0,4 Grundflächenzahl max. zulässig
GFZ. 0,8 Geschäftsfächenzahl max. zulässig

GA. Garagenflächen zwingend
Genehmigt gem. § 11 BBau mit Bescheid
des Landratsamtes Main-Spessart vom
16.8.1978 Az. 410-610.

Hinweise



Karlstadt, 16.8.1978
Landratsamt Main-Spessart
I.V. M.H.

Vorhandene Grenze
Geplante Grenze

Vorhandene Nebengebäude

Vorhandene Nebengebäude

Weitere Festsetzungen

1. Mindestgröße der Baugrundstücke: 450 m²

2. Höhenanstellung der Gebäude: Die Oberkante der Unterkante
decke darf max. 0,5 m liegen und zwar:

a) für die Seite der Straße liegende Gebäude über OK Gehsteig,
Ferregen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der
Gebäudelänge,

b) für bergseitige Gebäude liegende Gebäude über OK Gehsteig, gebrochen
Kellerfußbodenhöhe max. 1,00 m über OK Gehsteig, gebrochen
in der Mitte des geplanten Gebäudes.

3.1 Garagen:

3.1 Garagen dürfen nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesener
Flächen errichtet werden.

3.2 Bei Grenzbauung müssen sich die Garagen in Dimensionen
und Gestaltung einander angeleichen.

3.3 Freistehende Garagen müssen mit einem Plattendach b.a.
einem Pultdach versehen werden. 2,75 m, bei Flachdächern
Dachneigung 0 - 10°, Gesamthöhe 2,75 m, bei Flachdächern
sind keine Dachterrassen zulässig.

3.4 Vor der Garage ist in jedem Fall ein Stauraum von mind.
5,00 m Tiefe gemessen von der Gehsteigkante bis Mitte
Garagentor, einzuhalten. Der Stauraum darf von der Verkehrsfläche nicht abgesenkt
und nicht als Stellplatz genutzt werden.

4. Stützmauer: Stützmauer bis zu 1,00 m hoch sind zulässig.
Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten.

5. Einriedungen:
Entlang der Urstrasse ist die Einriedungshöhe auf 1,50 m
von der OK Gehsteig festgesetzt. Zwischen den einzelnen Grundstücken kann ein Maschinentanz-
zaun von 1,50 m Höhe erteilt werden, der zu hinter-
pflanzen ist.

6. Unzulässige Anlagen:
Dachgauben, grelle Anstriche, Wellblechschüppen und well-
blechgaragen, Kniestöcke über 30 cm.

7. Abstandsregelung:
Die Abstandsregelung ist im Art. 6 + 7 Bay. Bw. angegeben.

8. Bepflanzungen:
Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke im Ge-
tungsbereich des Bebauungsplanes sind nachprüfung oder
sobald der Bau errichtet ist, an geeigneter Stelle Bäume
oder Bepflanzungen art zu pflanzen und zu erhalten.

Pro 200 m² Grundstücksfäche 1 großköriger Laubbau.
In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorne, Eichen, Lärche,

Japanchen oder auch Nutzräume.

Gemeinde
Landkreis MA
BAU GEBIET

An der
Ände

AUFGESTELLT
Planung
O.KRESS 8781 II