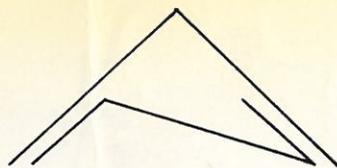


# FESTSETZUNGEN:



## GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG. Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4, Abs. 1 - 3.

BAUWEISE. Für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE. Die Mindestgrösse der Baugrundstücke soll 400 m<sup>2</sup> betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN. Die Höhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Strassen und Wege wird auf 1,0 m, gemessen von OK-Bordstein, festgesetzt. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen dürfen max. 1,30 m über OK-Gelände betragen.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 17 BauNVO

ABSTANDSFLÄCHEN. Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art.6 und 7 der BayBO.

## WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Alle Bauanträge für Bauvorhaben entlang der Bahngrenze sind gemäß Art. 87 (1) BayBO dem Bundesbahnbetriebsamt Aschaffenburg zur Zustimmung zuzuleiten.
2. Höheneinstellung der Wohngebäude:  
Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschoßdecke darf max. 0,30 m liegen und zwar
  - a) für talseits der Straße liegende Gebäude über OK-Bordstein, gemessen an der höchsten Stelle des Bordsteins innerhalb der Gebäudelänge,
  - b) für bergseits der Straße liegende Gebäude über OK-bergseits vorhandenem natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.
3. Beim Ausfahren aus dem Baugebiet in die B 47 Nähe Rathaus (Fl.Nr. 3902/2) ist gemäß Stellungnahme des Straßenbauamtes Aschaffenburg vom 14.5.1971 das Rechtsabbiegen nicht gestattet, sowie das jeweils gegen die Fahrtrichtung führende Ausfahren aus der Bundesstraße in die Gemeindewege. Die Einholung der verkehrsbehördlichen Anordnung wird gesondert veranlasst.
4. Garagen mit Grenzbebauung müssen sich in den Dimensionen, der Gestaltung ( insbes. Höhe und Dachneigung) sowie im Abstand ab Hinterkante Gehsteig weitgehend einander angleichen.
5. Garagen können abweichend vom Bebauungsplan an einer anderen Stelle innerhalb der Baugrenzen angeordnet werden, wenn das schriftliche Einverständnis der beiden unmittelbar betroffenen Grundstücksnachbarn vorliegt.
6. Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mind. pro 200 m<sup>2</sup>-Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodenständiger Art, gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro 50 m<sup>2</sup>-Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.  
Im Bereich des Sichtfeldes der Bundesbahn dürfen keine Bäume ( Hochstämme) gepflanzt werden.