GEMEINDE HEIGENBRÜCKEN

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

BAHNHOFSTRASSE, AM MÜHLACKER

ÄNDERUNG 2

NORD

M 1 : 1000

FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

II+IS Satteldach, Dachneigung 35° - 40°.

DACHGAUBEN Einzelgauben werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen.
1. Dreiecksgauben (Spitzgauben) ab 30° Dachneigung des Wohnhauses.
2. Satteldach- und Walmdachgauben ab 38° Dachneigung d. Wohnhauses.
3. Schleppgauben ab 45° Dachneigung des Wohnhauses.
4. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Traufllänge.
5. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
6. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

QUERGIEBEL Quergiebel werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen.
1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muß 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst liegen.
3. Der Anbau darf max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.

ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 UND 7 BAYBO.
AUSNAHME BEI ERHÖHUNG DER DACHNEIGUNG
Die durch den Baubestand gegebenen Abstandsflächen können beibehalten werden , wenn mindestens 3,0 m vorhanden sind.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE
1. Je Wohnung sind mind 2 Garagen oder 2 Stellplätze nachzuweisen. Für Einliegerwohnungen bis 50 m² 1 Garage oder Stellplatz.
2. Zur Ausweisung der Stellplätzen kann auch die Vorgartenzone zur Hälfte verwendet werden.
3. Die Größe der Stellplätze wird mit 2,5 x 5,0 m festgesetzt.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

STELLFLÄCHEN UND ZUFAHRTEN
Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 60 % der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10 m. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrspuren. Treffen die Stellflächen bzw. Zufahrten zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, soll dazwischen ein Pflanzstreifen angeordnet werden.

Private Grünflächen

HINWEISE

OBERFLÄCHENWASSER / NIEDERSCHLAGSWASSER
Das Niederschlagswasser ist wie folgt zu beseitigen:
1. Auffangen in Zisternen und Wiederverwertung als Brauchwasser im Haushalt und zur Gartenbewässerung. Das Überlaufwasser der Zisternen kann, mit entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnis, punktuell in den Untergrund versickern oder in die Kanalisation eingeleitet werden.
2. Breitflächige Versickerung auf dem Grundstück.
3. Soweit möglich, mit entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnis, Einleitung in den Bach

Autowaschplätze müssen an die Kanalisation angeschlossen werden.

ZUFAHRTEN ZU GARAGEN UND STELLFLÄCHEN
Nach Art. 9 BayBO sind keine Absperrungen zulässig.

SOLARENERGIE Solaranlagen sind zulässig.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES AUCH FÜR DIE ÄNDERUNG.

Ausgearbeitet:
Architekten
Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schäffner
Wilhelmstraße 6 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/42401 Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 14.04.1999

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.04.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.1999 bis einschließlich 07.07.1999 öffentlich ausgelegt.

Heigenbrücken, 09.07.1999 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 27.09.1999 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 14.04.1999 als Satzung beschlossen.

Heigenbrücken, 30.09.1999 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig, da er aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Heigenbrücken entwickelt wurde.

Heigenbrücken, 11.10.1999 Bürgermeister

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 07.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Heigenbrücken, 11.10.1999 Bürgermeister