GEMEINDE HEIGENBRÜCKEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN „MÜHLACKER"
ÄNDERUNG 1

M. 1:1000

N

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	Grenze des Geltungsbereiches
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung.
BAUWEISE	Offene Bauweise nach § 22 (2) der Baunutzungsverordnung, nur Einzel-u.Doppelhäuser.
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	nach § 17 der Baunutzungsverordnung.
GRUNDFLÄCHENZAHL	bei 1 u. 2 Vollgeschossen o,4
GESCHOßFLÄCHENZAHL	bei 1 Vollgeschoß o,4 bei 2 Vollgeschossen o,8
	Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Geplante öffentliche Verkehrsfläche
	Private Freifläche
315	Wasserdruckgrenze, Höhenlinie 315
ABSTANDSREGELUNG	Nach den Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung
684 BSP	Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.
U+E	U+E=Unterg.u.Erdg.,Satteldach 25°-30°, ohne Dachgauben u. Kniestock, Traufhöhe talseits bis 6,5o m über Gelände. Baugrundstück mind.300 qm (Doppelhäuser).
	Mit Leitungsrecht belastete Flächen. -Abwasserkanal -
	Garagen u. Nebengebäude, Traufhöhe bis 3,o m, Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Pultdach nach rückwärts geneigt, 0°-7° Dachneigung. Die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist unzulässig. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baulinien zulässig.
30	Schutzstreifen, Abstand vom Waldrand mind. 30 m. Parkartige Gestaltung, keine hohen Bäume. Kaminquerschnitte ausreichend groß bemessen. Prallbleche anbringen.
FIRSTRICHTUNG ⟷	Die eingezeichnete Firstrichtung ist bindend.
EINFRIEDUNG STRAßENSEITE	Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf der Bergseite auf 1,30 m festgesetzt. Auf der Talseite Stützmauern bis 1,30 m Höhe. Keine Betonpfosten für Einfriedungen. Bepflanzung der Hausgärten mit ortsgebundenen Bäumen und Sträuchern.

B. FÜR DIE HINWEISE

	Bestehende Grundstücksgrenzen
BSP. 402/3	Flurstücksnummern
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
BSP E+1	Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Gebäudeform. Bsp.: E+1= Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.
	Vorhandene Nebengebäude
	Abwasserkanal
	Wald
	Vorhandene öffentliche Verkehrsfläche

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 28.1o.1983

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG. vom 17.02.1984 bis 19.03.1984 öffentlich ausgelegen.

Heigenbrücken, den 19.03.1984 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung vom 28.10.1983 gem. § 10 BBauG am 27.4.1984 als Satzung beschlossen.

Heigenbrücken, den 30.04.1984 Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde am 21.5.1984 gem. § 12 BBauG bekanntgemacht.
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Heigenbrücken zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Heigenbrücken, 25.05.1984 Bürgermeister