GEMEINDE HEIGENBRÜCKEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN
„ORTSKERN"

N

M 1:1000

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
A-burg, Frohsinnstr. 28 Tel. 2 48 91

Aschaffenburg, 31. 7. 1974
geändert, 27. 1. 1975
geändert, 23. 7. 1979

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs.6 BBauG vom 6.8.79 bis 10.9.79 öffentlich ausgelegen.

Heigenbrücken 10.03.1978 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 23. 7. 79 gem. § 10 BBauG am 15.10. 79 als Satzung beschlossen.

Heigenbrücken 16.10.1979 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 28.12.79 Nr. IV/11-610 Nr. 126 genehmigt.
Aschaffenburg, den 28.12. 1979
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom bis öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 10. Januar 1980 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 10. Januar 1980 rechtsverbindlich geworden.

Heigenbrücken 10.01.1980 Bürgermeister

B. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 248 Flurstücksnummern
- II+IS+ID bestehende Wohngebäude
  II = 2 Vollgeschosse
  IS = 1 Sockelgeschoß
  ID = 1 Dachgeschoß
- bestehende Nebengebäude
- Abwasserkanal
- Bach

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD — Dorfgebiet nach § 5 der Baunutzungsverordnung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 - 3 Vollgeschossen = 0,4

GESCHOßFLÄCHENZAHL Bei 1Vollgeschoß = 0,5
Bei 2 und mehr Vollgeschossen = 0,8

ZAHL DER VOLLGESCHOßE

- II+ID — 2 Vollgeschosse und 1 Vollgeschoß als Dachgeschoß, Mansarddach, Gesimserhöhung max. 50 cm
- II+IS — 2 Vollgeschosse und 1 Vollgeschoß als Sockelgeschoß, Unterkante Decke im Mittel 1,2m höher als Geländeoberkante Traufhöhe talseits bis 6,0m, bergseits bis 3,5m.

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- SD — Satteldach, Dachneigung 30° - 35° Dachausbau nach BayBo mit liegenden Dachfenstern.
- FD — Flachdach, Dachneigung 0° - 5°.
- Firstrichtung
- 8,5 — Breite der Straßen und Wege
- GA max. Länge 8 m — Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 2,75 m, Dachform FD oder SD dem Wohnhaus entsprechend,

ABSTANDFLÄCHEN — nach Art. 6 u. 7 der BayBo

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Stellplätze
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Rathaus
- F — Feuerwehr
- Trafostation

EINFRIEDUNG — Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,20 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Maschendrähte sind zu hinterpflanzen.

- Grünfläche
- 20 000 Volt Hochspannungskabel, Schutzstreifen beiterseits 1,0 m.