

GEMEINDE SCHIMBORN

LANDKREIS ALZENAU

BEBAUUNGSPLAN

"UNTERE EBENUNG" M 1:1000



Ausgearbeitet:
 Architekt, Dipl. Ing. Wolfgang Schöffner
 Aschaffenburg, Frohsinnstraße 28
 Telefon 2 48 91

Aschaffenburg, 23. 3.72
 geändert: 13. 7.72
 geändert: 30.9.73

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG vom 17.7.72 bis 17.8.72 und vom 15.10.73 bis 16.11.73 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 30.9.73 gem. § 10 BBauG am 29.11.73 als Satzung beschlossen.


 Schimborn, 10.12.1973 Bürgermeister


 Schimborn, 10.12.1973 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- 1

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.
- 2

OFFENE BAUWEISE

Offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung. Zulässig sind Einzel- u. Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50 m Länge.
- 3

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 17 der Baunutzungsverordnung für ^{allgemeines} Wohngebiet.
- 4

GRUNDFLÄCHENZAHL

Bei 1 u. 2 Vollgeschossen = 0,4
- 5

GESCHOßFLÄCHENZAHL

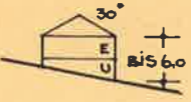
Bei 1 Vollgeschoß = 0,5
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
- 6

BAULINIEN


 - Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Gemeinbedarfsfläche: Bsp.: Trafostation
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Private Freifläche
 - Öffentliche Grünfläche: Bsp.: Kinderspielplatz
- 7

+7,5+

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen
- 8



U+E=Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus), 30° Satteldach, ohne Dachausbau und Kniestock, Traufhöhe talseits bis 6,0 m, Baugrundstück mindestens 400 qm
- 9



U+E+D=Untergeschoß, 1 Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß. Satteldach 48°-55°, Traufhöhe talseits bis 6,0 m Baugrundstück mind. 350 qm.
- 10

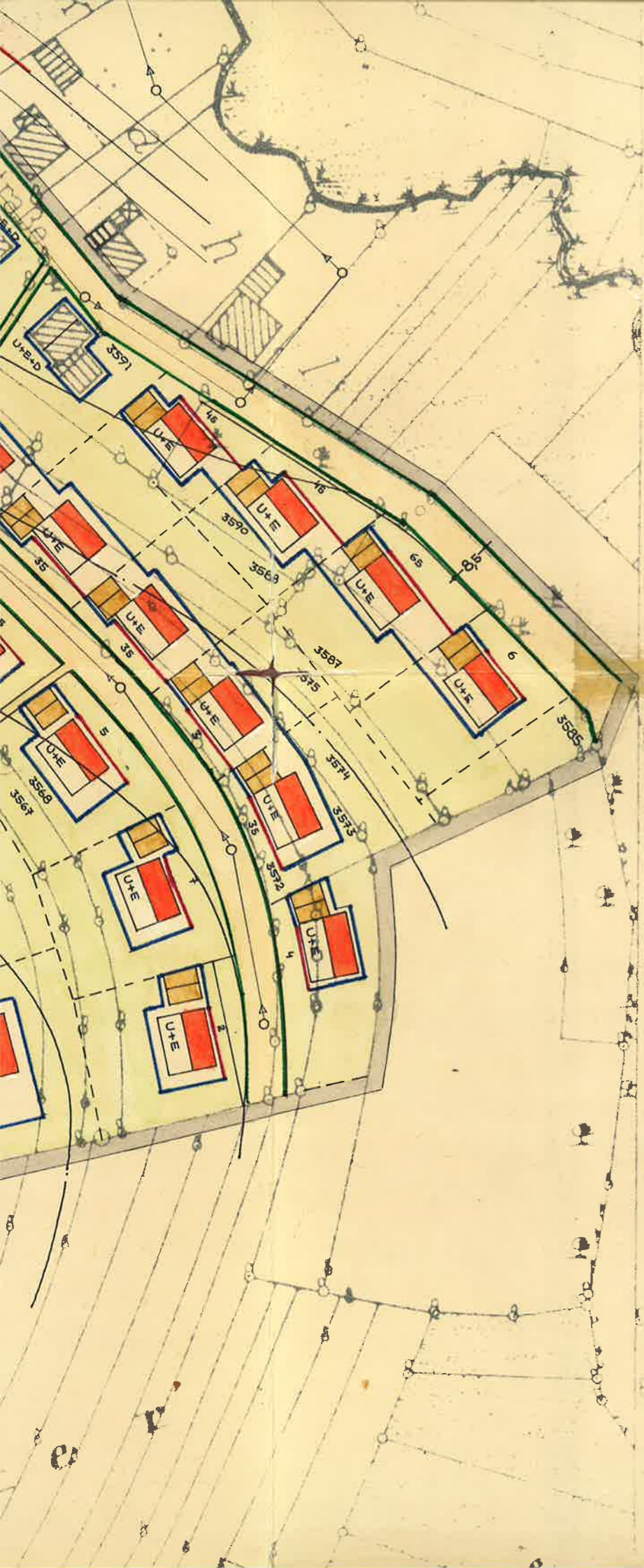
Auffüllungen und Stützmauern im Ausnahmefall teilweise bis 0,50 m.
- 11

FIRSTRICHTUNG

Die eingezeichnete Firstrichtung ist zwingend.
- 12

+ 80 MAX.

Garagen und Nebengebäude die dem Nutzungszweck des Plangebietes nicht widersprechen. Traufhöhe talseits



Schimborn, 10.12.1973 *Reich* Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 30.9.73 gem. § 10 BBauG am 29.11.73 als Satzung beschlossen.



Schimborn, 10.12.1973 *Reich* Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Das Landratsamt Aachhaffenburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung v. 19.2.1974 Nr. III/4 B-6/10/74 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung v. 17. Okt. 1963 - S. 194) genehmigt.

Aachhaffenburg, den 19.2.1974

Reich
 Regierungsdirektor.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom ~~10.12.73~~ *3.5.74* öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am *8.3.74* bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am *8.3.74* rechtsverbindlich geworden.



Schimborn, 3.5.74 *Reich* Bürgermeister

- 7 Baugrenze
- 8 Gemeinbedarfsfläche: Bsp.: Trafostation
- 9 Öffentliche Verkehrsfläche
- 10 Private Freifläche
- 11 Öffentliche Grünfläche: Bsp.: Kinderspielplatz
- 12 Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen
- 13 U+E U+E=Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus), 30° Satteldach, ohne Dachausbau und Kniestock, Traufhöhe talseits bis 6,0 m, Baugrundstück mindestens 400 qm
- 14 U+E+D U+E+D=Untergeschoß, 1 Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß. Satteldach 48°-55°, Traufhöhe talseits bis 6,0 m Baugrundstück mind. 350 qm.
- 15 Auffüllungen und Stützmauern im Ausnahmefall teilweise bis 0,50 m.
- 16 FIRSTRICHTUNG Die eingezeichnete Firstrichtung ist zwingend. Garagen und Nebengebäude die dem Nutzungszweck des Plangebietes nicht widersprechen. Traufhöhe talseits Pultdach 0°-7°, größte Länge 8,0 m. Die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist unzulässig. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie 5 m. Bei Hanglage mind. 3 m.
- 17 ABSTANDSREGELUNG Nach der Bayer. Bauordnung
- 18 AUSNAHME VON DER ABSTANDSREGELUNG: NACH § 31(1)BBauG 1. Garagen können an der Grundstücksgrenze angeordnet werden. Garagen an gemeinsamen Grenzen müssen in gleicher Flucht stehen. 2. Die Abstandsflächen zu den rückwärtigen Grenzen können bei Gebäuden mit der Bauform U+E und 1 notwendigen Fenster je Geschoß bis auf 4,0 m und eingeschossig bergseits bis auf 3,0 m, reduziert werden. Art. 7(1)
- 19 HÖHENANLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN Nach Maßgabe der Straßenplanung unter Beachtung der festgesetzten Traufhöhe. Höhe ab OK. Bordstein.
- 20 EINFRIEDUNG Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 0,80 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- 21 20KV ÜWU Sicherheitsstreifen der Hochspannungsfreileitung nicht überbaubar.
- 22 B. FÜR DIE HINWEISE Bestehende Grundstücksgrenzen
- 23 BSP 3546 Flurstücksnummern
- 24 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 25 Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- 26 Kanal