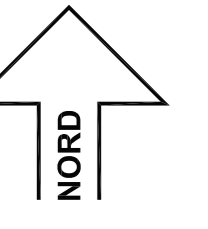


MARKT GOLDBACH ORTSTEIL UNTERAFFERBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN KAISERBERG AFFERBACH ÄNDERUNG 2



M 1 : 1000

FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II bis 7,0 m nach Gelände

I+IS 1 Vollgeschoss, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe bergseits bis 4,0 m über Gelände, Wandhöhe talseits bis 7,0 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 35° - 40°. Dachausbau nach BayBO.

DACHGAUBEN

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°.
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Traufhöhe.
3. Bei Errichtung von Gauben und einem Zwerchgiebel insgesamt höchstens 1/2.
4. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

QUERGIEBEL

Quergiebel werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:

1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muss jedoch 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Die Breite des Quergiebels darf max. 50 % der Gebäuelänge des Hauptgebäudes betragen.

ZWERCHGIEBEL

Zwerchgiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Die Wandhöhe darf 3,0 m über dem darunterliegenden Geschoss liegen. Der First muss jedoch 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Max. Breite des Zwerchgiebels 3,50 m.
4. Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

KNIESTOCK

Ein Kniestock ist, bei Einhaltung der Wandhöhe, mit 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird an der Außenwand innen zwischen der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.

Vorhandene und zu erhaltende Gehölzgruppen und Obstbäume.

Vorhandene Obstbäume die nach Möglichkeit zu erhalten sind.

HINWEIS

Die Geländeschnitte sind Anlage der Begründung.

Private Verkehrsfläche

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

1. Der Markt Goldbach hat in der Sitzung vom 09.07.2004 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.11.2004 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 20.12.2004 bis 21.01.2005 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.11.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2005 bis 22.04.2005 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Goldbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats Goldbach vom 12.08.2005 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.08.2005 als Satzung beschlossen.

Markt Goldbach, den

Siegel

1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Markt Goldbach, den

Genehmigungsvermerk:

Siegel

1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung zu der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Markt Goldbach, den

Siegel

1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021/424101, Fax. 450323

Aschaffenburg, 08.11.2004, 12.08.2005