



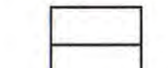
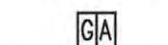



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanzV 90 - Sonstige Planzeichen

Tektur vom 22.06.2007

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
Für den umgrenzten Bereich werden folgende Festsetzungen getroffen:
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990.
- GRZ 0,4 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.
- GFZ 0,8 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Geschossflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.
- U+E Zulässig ist ein ausgebautes Untergeschoss und ein Erdgeschoss.
Traufhöhe talseits bis 6,00 m über dem Gelände.
Satteldach, Dachneigung 35° - 40°.
-  Baugrenze
-  Private Grünfläche mit dichter Bepflanzung
-  Pflanzgebot für 2 heimische Laubbäume (z.B. Linde, Ahorn, Obstbäume, Walnuss) ohne Standortbindung.
-  Vorgeschlagenes Wohngebäude
-  Vorgeschlagene Garagen
-  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

HINWEISE

Funde von Bodentalertüchern:

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalertüchern sind nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverändert zu lassen.

Bergbau:

Das Bergamt Nordbayern weist darauf hin, dass im Umfeld des Planungsbereiches in früheren Jahren Bergbau umging; dem Bergamt Nordbayern liegen jedoch bezüglich der Lage und Ausdehnung keine detaillierten Unterlagen vor. Es wird daher empfohlen, beim Erdaushub für Gebäude, Gräben usw. auf Anzeichen ehemaligen Bergbaus (künstliche Hohlräume, altes Grubenholz o.ä.) zu achten, um dies bei der Bauausführung berücksichtigen zu können.

Die übrigen Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise sind der Legende des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand" (Planfassung vom 14.07.1964, genehmigt durch das Landratsamt Aschaffenburg am 11.10.1999.

