

FESTSETZUNGEN:

- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENABGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE
- HOCHWASSERABFLUSSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- HAUPTVERSORGUNGSLINIEN ABWASSER, WASSER, ELEKTRIZITÄT
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- MASSZAHL STRASSENBREITE
- SPIELPLATZ
- 20KV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- FREIZUHALTENDES SICHTDREIECK/ VON JEDLICHER BEBAUUNG ANPFLANZUNG U. ABLAGERUNG ÜBER 80cm HOHE, GEMESSEN VON DER FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN!
- GAUPEN
- BIS MAX. 1/3 DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG, KNIESTOCK MAX. 30cm HOCH
- PFLANZGEBOT: (§ 9, ABS. 1, ZIFF. 25 BauGB)
- a) AN GEEIGNETER STELLE IST AUF DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIN. PRO 200qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN GROSSKRÖNIGER BAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN U. ZU UNTERHALTEN, FERNER SIND PRO 50qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE STRÄUCHER UND BÜSCHE IN GRUPPEN ANZUPFLANZEN U. ZU UNTERHALTEN.
- BEISPIELE: GROSSBÄUME: FELDAHORN, SCHWARZERLE, ESCH, STIELEICHE, HAINBUCHE, WINTERLINDE, BERGAHORN, TRAUBENEICHE, SPITZAHORN STRÄUCHER UND UNTERPFLANZUNGEN: HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, LIGUSTER, WASSERSCHNEEBALL, HUNDSROSE, BROMBEERE, SALWEIDE, PURPURWEIDE.
- b) ES SIND EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBHÖLZER ZU VERWENDEN
- gem. ART 6, ABS. 4-5 Bay BO
- ABSTANDSFLÄCHEN

- IMMISSIONSSCHUTZ: RUHERÄUME SIND SO ANZUORDNEN, DASS ZUMINDEST EIN FENSTER AUF DER SCHALLABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE LIEGT. RUHERÄUME BEI DENEN DIES AUS ZWINGENDEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH IST, SIND MIT EINER SCHALLGEDÄMMTEN RAUMBELÜFTUNG AUSZUSTATTEN, SODASS DIE FENSTER WÄHREND DER NACHT ZEIT GESCHLOSSEN GEHALTEN WERDEN KÖNNEN.
- DER HOCHWASSERABFLUSSBEREICH DES MAINES IST VON SÄMTLICHEN ANLAGEN, AUFFÜLLUNGEN, EINFRIEDUNGEN U. dgl. FREIZUHALTEN.
- DAS GELÄNDE IM UNMITTELBAREN GEBÄUDEUMGRIFF IST AUF DIE HÖHE DES HOCHWASSERSTANDES EINES 100-JÄHRLICHEN HOCHWASSEREREIGNISSES, ZUZÜGLICH EINES FREIBORDES VON MIN. 0,2m (= 159,74 üNN) AUFZUFÜLLEN. GLEICHES GILT FÜR DIE HÖHEEINSTELLUNG DER FUSSBÖDEN DER WOHNRÄUME, GEPLANTER GEBÄUDE SOWIE DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDEÖFFNUNGEN. AUCH DIE ERSCHLIESSUNGSTRASSEN SIND HOCHWASSERSICHER (ZUZÜGLICH FREIBORD VON 0,2m) ANZULEGEN. ANBINDUNGEN AN DAS VORH. STRASSENNETZ SIND AUF MÖGLICHT KÜRZEM WEGE VORZUNEHMEN.
- DIE UNTERGESCHOSSE GEPLANTER GEBÄUDE IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET SIND ALS DICHTER WANNEN AUSZUBILDEN. AUF DIE MÖGLICHEN HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE U. DEN SICH HIERAUS ERGEBENDEN AUFTRIEB WIRD HINGEWIESEN. AUCH AUSSERHALB DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES MUSS MIT GRUNDWASSER (IN FORM VON HANG- U. SCHICHTWASSERAUSTRITTEN) GERECHNET WERDEN.
- DIE AUFFÜLLUNGEN SIND MIT EINEM STEIN- bzw. ERDMATERIAL, OHNE BEIMENGUNGEN VON BAUSCHUTT, STRASSENABBRUCH, ABFÄLLEN U. dgl. VORZUNEHMEN.
- BODENMATERIAL, BAUMATERIALIEN UND SONSTIGE BEWEGLICHE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT SO GELAGERT WERDEN, DASS SIE BEI HOCHWASSER ABGESCHWEMMT WERDEN KÖNNEN.
- NEU ANGELEGTE BÖSCHUNGSFLÄCHEN SIND UNVERZÜGLICH ZU BEGRÜNEN.
- ES IST SICHERZUSTELLEN, DASS WASSERGEFÄHRLICHE STOFFE MIT WASSER, AUCH NICHT MIT HOCHWASSER, IN VERBINDUNG KOMMEN KÖNNEN.
- BEI EINER LAGERUNG WASSERGEFÄHRLICHER STOFFE SIND DIE VORSCHRIFTEN DER VAWSF U. DER HIERZU ERGANGENEN VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN (VVAWSF) ZU BEACHTEN.
- GRUNDSÄTZLICH IST DIE HEIZÖLLAGERUNG IN EINER ANLAGE EINFACHER UND HERKÖMLICHER ART GEM. § 13 VAWSF VORZUNEHMEN. IN DIESEM FALL IST DIE VORLAGE WEITERER UNTERLAGEN U. NACHWEISE AN DAS LANDRATSAMT MAIN-SPESSART ENTBEHRLICH. WEGEN DER LAGE IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET U. WEGEN DER HOHEN ZU ERWARTENDEN GRUNDWASSERSTÄNDE SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU BEACHTEN:
  - HEIZÖLTANKS SIND AUFTRIEBSSICHER AUFZUSTELLEN bzw. EINZUBAUEN.
  - DIE ROHRLEITUNGEN SIND ALS SAUGLEITUNGEN AUSZUBILDEN, IN DENEN DIE FLÜSSIGKEITSSÄULE BEI UNDICHTIGKEITEN ABREISST.
  - SÄMTLICHE GEBÄUDEÖFFNUNGEN ZUM HEIZÖLLAGERRAUM HIN SIND MIT IHRER UNTERKANTE MINDESTENS AUF EINE HÖHE 160,00 üNN ZU LEGEN.

FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN EIN STREIFEN VON MIN. 3,0m IST VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

DER BEGÜNSTIGTE DES LEITUNGSRECHTES IST DIE STADT GEMÜNDEN/M.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEMÄSS § 4 BauNVO ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 BauNVO ALS HÖCHST-GRENZE
- U+E+D HÖCHSTGRENZE UNTER- UND OBERGESCHOSS TALSEITS MAX. 7,00m WANDHÖHE ÜBER DEM NATÜRL. GELÄNDE. FÜR DIE HAUSER WESTL. DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE 7,00m ÜBER OK STRASSE.
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- 38° - 45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

HINWEISE:

MASSGEBLICH FÜR DEN BAU UND BETRIEB VON ENTWÄSSERUNGSANLAGEN FÜR GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE IST DIE DIN 1986, DIE NEBEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT GEMÜNDEN AM MAIN ZWINGEND VORGESCHRIEBEN IST.

SO FERN DIE KELLER- bzw. UNTERGESCHOSSE DER TALSEITS DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE GEPLANTEN WOHNGEBAUDE NICHT MIT NATÜRL. GEFÄLLE AN DAS ÖFFENTL. ENTWÄSSERUNGSGESETZ ANGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN ODER UNTER DER RÜCKSTAUEBENE LIEGEN, SIND BEI DEN BETREFFENDEN GESCHOSSEN FAKALIEN-HEBEANLAGEN (PUMPEN) EINZUBAUEN, WENN SCHMUTZWASSER ANFALLT. DESGLEICHEN IST FÜR EINE GESICHERTE OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG SORGE ZU TRAGEN. DRAINAGE-WASSER DARF NICHT IN DIE STADT-KANALISATION EINGELEITET WERDEN.

DER ENTWÄSSERUNGSGRABEN AM WESTL. RAND DES BAUGEBIETES DIENT DEN GRUNDSTÜCKEN ALS SCHUTZ VOR ÜBERSCHWEMMUNG DURCH HANG-WASSER. ER IST DESHALB VON DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN ZU ERHALTEN bzw. ZU UNTERHALTEN.

GEMÄSS DER NEUESTEN HOCHWASSERANALYSE DES MAINES, DURCHFÜHRT VOM BAYERLANDSAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT IM DEZEMBER 1985, IST ETWA IM BEREICH DES VORHABENS (BEI MAIN KM 210,2) MIT FOLGENDEN WASSERSTÄNDEN ZU RECHNEN (SIEHE UNTEN)

BAUWERKE IM LEITUNGSAUSÜBUNGSGEBIET DÜRFEN NUR NACH ZUSTIMMUNG DES ÜBERLANDWERKES UNTERFRANKEN AG ERRICHTET WERDEN. EINE DAFÜR NÖTIGE PRÜFUNG DER ENTSPRECHENDEN BAUMASSNAHME KANN NUR ANHAND VON DETAILPLANEN ERFOLGEN. FEUERGEFÄHRLICHE UND EXPLOSIVE STOFFE DÜRFEN IM LEITUNGSAUSÜBUNGSGEBIET NUR MIT ZUSTIMMUNG DER ÜWU AG GELAGERT WERDEN.

HOCHWASSER 1970	: 158,33m üNN
HQ 50	: 158,96m üNN
HQ 100	: 159,54m üNN

WEITERE HINWEISE:

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURNUMMERN
- BESTEHENDE WOHNGEBAUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

STADT GEMÜNDEN/MAIN  
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
" STÄNDELGÄRTLEIN " STADTTEIL HARRBACH

VERFAHRENSVERMERKE :

1. DER STADTRAT DER STADT GEMÜNDEN HAT IN DER SITZUNG VOM 15.2.1998 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 16.2.98 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 24.06.1998 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.07.1998 BIS 23.08.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



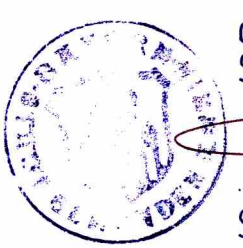
GEMÜNDEN A. MAIN, DEN 14.10.1998  
STADT GEMÜNDEN A. MAIN  
SCHMIDT 1. BÜRGERMEISTER

2. DIE STADT GEMÜNDEN A. MAIN HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 30.09.1998 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 24.06.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



GEMÜNDEN A. MAIN, DEN 14.10.1998  
STADT GEMÜNDEN A. MAIN  
SCHMIDT 1. BÜRGERMEISTER

3. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 11 ABS. 3 BauGB WURDE AM 2.9.1998 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER STADT GEMÜNDEN A. MAIN, SCHERENBERGSTR. 5, ZIMMER NR.15, ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.



GEMÜNDEN A. MAIN, DEN 2.9.1998  
STADT GEMÜNDEN A. MAIN  
SCHMIDT 1. BÜRGERMEISTER