

**STADT GEMÜNDEN/MAIN**  
**BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000**  
**"STÄNDL GÄRTLEIN"**  
**STADTTEIL HARRBACH**

**FESTSETZUNGEN:**

- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIEN
- BAUGRENZE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE
- HOCHWASSERABFLUSSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN ABWASSER, WASSER, ELEKTRIZITÄT
- STRASSENVERKEHRSFÄLCE
- MASSZAHL STRASSENBREITE
- SPIELPLATZ
- 20KV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- FREIHALTENDES SICHTDREIECK VON JEGLICHER BEBAUUNG ANPFLANZUNG U. ABLÄGERUNG ÜBER 80cm HOHE, GEMESSEN VON DER FAHRBANNOBERKANTE FREIHALTEN!
- BIS MAX. 1/3 DER TRAULÄNGE ZULÄSSIG KNIESTOCK MAX. 30cm HOCH
- PFLANZGEBOT: (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BauGB)
  - a) AN GEIGNETER STELLE IST AUF DEN JEWELIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIND PRO 200m GRUNDSTÜCKSFÄLCE EIN GROSSKRÖNIGER BAUM BODENSTÄNDIGE ART ZU PFLANZEN U. ZU UNTERHALTEN, FERNER SIND PRO 50m GRUNDSTÜCKSFÄLCE STRÄucher und BUSCHEN IN GRUPPEN ANZU-PFLANZEN U. ZU UNTERHALTEN.
  - BEISPIELE:  
 GROSSBAUME: FELDAHORN, SCHWARZERLE, ESCH, STIELEICHE, HAINBUCHE, WINTERLINDE, BERGAHORN, TRAUBENBECHE, SPITZAHORN  
 STRÄucher und UNTERPFLANZEN:  
 HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, LIGISTER, WASSERSCHNEEBALL, HUNDROSE, BROMBEERE, SALWEDE, PURPURWEIDE
  - b) ES SIND EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN  
 gem. ART6, ABS 4-5 Bay 80
- ABSTANDSFÄLCHEN
- GAUPEN

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

SOFERN DIE KELLER- bzw. UNTERGESCHOSSE DER TALSEITS DER ER-SCHLIESSUNGSSTRASSEN GEPLANTE WOHNBAUDE NICHT MIT NATÜRL. GEFÄLLE AN DAS OFFENTL. ENTWÄSSERUNGSENTEIL ANGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN ODER UNTER DER RÜCKSTÄUBE LIEGEN SIND BEIDEN BETREFFENDEN GESCHLOSSENEN FAKALIEN-HEBEANLAGEN (PUMPEN) EINZUBAUEN, WENN SCHMUTZWASSER ANFÄLLT.  
 DESGLEICHEN IST FÜR EINE GESECHEITE 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 HANGWASSER. ER IST DESHALB VON DEN JEWELIGEN GRUNDSTÜCKSEIGEN-TUMERN ZU ERHALTEN ODER ZU UNTERHALTEN.

GESELLSCHAFT DER NEUERSTEN HOCHWASSERANALYSE DES MAINES, DURCHGEFÜHRT VON BAYERISCHEM LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT IM DEZEMBER 1985, IST ETWA IM BEREICH DES VORHABENS (BEI MAIN KM 218,2) MIT FOLGENDEN WASSERSTÄNDEN ZU RECHEN: (SIEHE UNTEREN)

BAUWERKE IM LEITUNGSÄUSÜBUNGSBEREICH DÜRFEN NUR NACH ZUSTIMMUNG DES ÜBERLANDWERKES UNTERFRANKEN AG ERIECHTET WERDEN.  
 EINE DAFÜR NOTIGE PRÜFUNG DER ENTSPRECHENDEN BAUMASSNAHME KANN NUR ANHAND VON DETAILPLANEN ERFOLGEN.  
 FEUERGEGÄHRLICHE UND EXPLOSIVE STOFFE DÜRFEN IM LEITUNGS-AUSÜBUNGSBEREICH NUR MIT ZUSTIMMUNG DER ÜWU AG GELAGERT WERDEN.

HOCHWASSER 1970 : 158,33m üNN  
 HQ 50 : 158,95m üNN  
 HQ 100 : 159,54m üNN

WEITERE HINWEISE:

- DER HOCHWASSERABFLUSSBEREICH DES MAINES IST VON SÄMTLICHEN ANLAGEN, AUFFÜLLUNGEN, EINFRIEDUNGEN U. dgl. FREIHALTEN.
- DAS GELÄND IM UNMITTELBAREN GEBAUDEUMGRIFF IST AUF DIE HÖHE DES HOCHWASSERSTANDES (≈ 159,74 mNN) AUFZUFÜLLEN. GLEICHES GILT FÜR DIE HOHENEINSTELLUNG DER FUSSBODEN DER WOHNRAUME GEPLANTER GEBAUDE SOWIE DIE HÖHENLAGE DER GEBAUDEOFFNUNGEN.
- AUCH DIE ERSCHEIUNGSSTRASSEN SIND HOCHWASSERSICHER (ZUZÜGLICH FREIBORD 0,2m) VORZUNEHMEN.  
 ANZULEGENEN VERBUNDENAN DAS VORLIEGENDE STRASSENNETZ SIND AUF MÖGLICHT KURZEM WEGE VORZUNEHMEN.
- DIE UNTERGESCHOSSE GEPLANTER GEBAUDE IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBAUDE SIND ALS DICHE WANNEN AUFZUBILDEN. AUFZUFÜLLEN. AUCH AUSSERHALB DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBAUDES MUSS MIT GRUNDWASSER (IN FORM VON HANG- U. SCHICHTWASSERAUSTRITTE) GERECHNET WERDEN.
- DIE AUFFÜLLUNGEN SIND MITREINEM STEIN- bzw. ERDMATERIAL OHNE BEIMENGUNGEN VON BAUSCHUTT, STRASSENAUFRUCH, ABFÄLLEN u. dgl. VORZUNEHMEN.
- BODENMATERIAL, BAUMATERIAL UND SONSTIGE BEWEGLICHE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT SO GELAGERT WERDEN, DASS SIE BEI HOCHWASSER ABGESCHWEMMT WERDEN KÖNNEN.
- NEU ANGELEGGTE BÖSCHUNGSFLÄCHEN SIND UNVERZÜGLICH ZU BEGRÜNEN.
- ES IST SICHERZUSTELLEN, DASS WASSERGEFÄHRENDEN STOFFE NICHT MIT WASSER, AUCH NICHT MIT HOCHWASSER, IN VERBINDUNG KOMMEN KÖNNEN.
- BEI EINER LAGERUNG WASSERGEFÄHRENDER STOFFE SIND DIE VORSCHRIFTEN DER VAWSF U. DER HIERZU ERGÄNGENEN VERWALTUNGSSCHRIFTEN (VAWSF) ZU BEACHTEN.
- GRUNDÄLTZLICH IST DIE HEIZÖLLAGERUNG IN EINER ANLAGE EINFACHER UND HERKÖMMLICHER ART gem. § 13 VAWSF VORZUNEHMEN. IN DIESEM FALD IST DIE VORLAGE WEITERER UNTERLAGEN U. NACHWEISE AN DAS LANDRATSAMT MAIN-SPESSART ENTBEHRICH.
- WEGEN DER LAGE IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBAUDE U. WEGEN DER HÖHEN ZU ERWARTENDEN GRUNDWASSERSTÄNDEN SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU BEACHTEN:
  - HEIZÖLTANKS SIND AUFTRIEBSICHER AUFZUSTELLEN bzw. EINZUBAUEN.
  - DIE ROHRLITIGEUN SIND ALS SAUGLEITUNGEN AUFZUBILDEN, IN DENEN DIE FLÜSSIGKEITSAULE BEI UNDÜCHTIGKEITEN ABREISST.
  - SÄMTLICHE GEBAUDEOFFNUNGEN ZUM HEIZÖLLAGERRAUM HIN SIND MIT IHRER UNTERKANTE MINDESTENS AUF EINE HÖHE 160,00m üNN ZU LEGEN.

FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN EIN STREIFEN VON MIND. 3,0m IST VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIHALTEN.  
 DER BEGÜNSTIGTE DES LEITUNGSRECHTES IST DIE STADT GEMÜNDE/M.

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

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

WA

U+E+D

GRZ 0,4

GFZ 0,8

0

SD

38° - 45°

ALLGEMEINES WOHNGEBAU GEMÄSS § 4 BauNVO ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 BauNVO ALS HÖCHST-GRENZE

HÖCHSTGRENZE UNTER- UND OBERGESCHOSS TALSEITS MAX. 7,00m WANDHÖHE ÜBER DEM NATÜRL. GELÄNDE. FÜR DIE HAUSER WESTL. DER ERSCHLIESUNGSTRASSE 7,00m ÜBER OK STRASSE.

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFÄLCHENZAHL

OFFENE BAUWEISE

SATTELDACH

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

**VERFAHRENVERMERKE :**

1. DER STADTRAT DER STADT GEMÜNDEN HAT IN DER SITZUNG VOM 15.2.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUS WURDE AM 26.2.1992 ÖFFENTLICH BEKÄNTGEMACHT.  
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 24.06.1996 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.07.1996 BIS 23.08.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GEMÜNDEN A. MAIN, DEN 14.10.1996  
 STADT GEMÜNDEN A. MAIN

SCHMIDT 1. BÜRGERMEISTER

2. DIE STADT GEMÜNDEN A. MAIN HAT MIT BESCHLUß DES STADTRATES VOM 30.09.1996 ALS BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 24.06.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMÜNDEN A. MAIN, DEN 14.10.1996  
 STADT GEMÜNDEN A. MAIN

SCHMIDT 1. BÜRGERMEISTER

3. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 11 ABS. 3 BauGB WURDE AM 2.9.1996 ORTSÜBLICH BEKÄNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER STADT GEMÜNDEN A. MAIN, SCHERENBERGSTR. 5, ZIMMER NR. 45, ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESEN INHALT AUF VERLÄNGEN AUSKUNFT GEGESEN.

GEMÜNDEN A. MAIN, DEN 29. NOV. 1996  
 STADT GEMÜNDEN A. MAIN

SCHMIDT 1. BÜRGERMEISTER