



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom ... 11.2.1980 ... bis ... 11.3.1980 ... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ... 1.2.1980 ... ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel) Stadt 8780 Gemünden a. Main  
Bürgermeister  
den 12.3.1980

b) Die Gemeinde Stadt Gemünden a. Main hat mit Beschluß vom ... 24.3.1980 ... den Bebauungsplan vom 14.9.1978 ... in der Fassung vom ... 22.11.1979 ... gemäß § 10 BBauG als Satzungsbeschluss.

(Siegel) Stadt 8780 Gemünden a. Main  
Bürgermeister  
den 25.3.1980

c) Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG  
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 14. Oktober 1980, Az. 410-610.  
Karlstadt, 17. Oktober 1980  
Landratsamt Main-Spessart

Am ... 31.10.1980 ... ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Art. 6 und 7 der BayBO wurde hingewiesen.

(Siegel) Gemünden a. M.  
Bürgermeister  
den 31.10.1980

## FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG. Das im Geltungsbereich ausgewiesene Baugelände wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4, Abs. 1 und 2.

BAUWEISE. Für das ausgewiesene Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE. Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 650 m<sup>2</sup> betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG. Die Einfriedigung entlang der öffentlichen Strassen wird auf 1,0 m, gemessen von Oberkante Gehweg festgesetzt. Die Höhe der seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen wird auf max. 1,30 m, gemessen von Oberkante Gelände festgesetzt.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 17 BauNVO

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE geplant  
Breite in Meter

## WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Höheneinstellung der Wohngebäude.  
Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschoßdecke darf max. 0,30 m liegen und zwar  
a) für talwärts der Straße liegende Gebäude über OK-Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge.  
b) für bergwärts der Straße liegende Gebäude über OK-bergwärts, gemessen an der höchsten Geländekante innerhalb der bergseitigen Gebäudewand.
- Schallschutz  
Bedingt durch die Lärmemissionen (56 dB(A) Tag und Nacht) der Bundesbahnstrecke Frankfurt - Würzburg sind im Baugebiet die Schlaf- und Ruheräume sowie deren Fenster auf der schallabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.  
Im Schallschatten der Gebäude kann mit einer Pegelminderung um 15 dB(A) gerechnet werden.  
Sofern Fenster der Schlaf- und Ruheräume zur Schallquelle führen, müssen diese der Schallschutzklasse 2 entsprechen, und außerdem sind zusätzlich ausreichende Lüftungsmöglichkeiten dieser Räume zur schallabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

PLANUNG:

hans r. Jettler  
darmstadt  
8752 goldbach  
0602/5237

STADT GEMÜNDEN

ENGANZUNG  
ENGANZUNG

14. SEPT. 1978

3. APRIL 1979  
22. NOV. 1979

# STADT GEMÜNDEN LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
ORTSGEBIET: NEUER WEG - WEINBERGSTRASSE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

BAULINIE

BAUGRENZE

PRIVATE GRÜNLÄCHEN

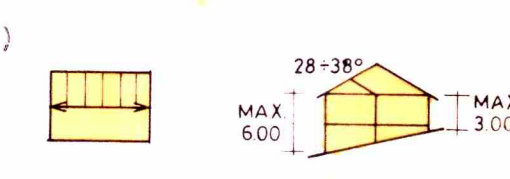
PFLANZGEBOT

An geeigneter Stelle ist auf den jew. Baugrundstücken mind. pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Baum, bodenständiger Art, zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro 50 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten.

ZWEIFGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (Höchstgrenze)  
Hangtypenhäuser, Sattel- oder Walmdach,  
Firstrichtung



ZWEIFGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (Höchstgrenze)  
Hangtypenhäuser, Sattel- oder Walmdach,  
Firstrichtung  
Wohngebäude und Garage ein Baukörper  
mit gleicher Traufhöhe und Dachneigung



GARAGEN

GARAGENZUFÄHRTEN



FIRSTRICHTUNG

DAUGESCHOSSAUSBAU gem. Art. 61 BayBO

ABSTANDSFLÄCHEN  
Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der BayBO

GRENZANBAU zwingend  
Die Garagen auf den Fl. Nr. 1443/1444, 1658/1, 1666, 1669, 1675, sind als Grenzgaragen zu errichten, wobei die Baukörper der Garagen in der Dimension und Gestaltung anzupassen sind.

## HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden

GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant

ABWASSERKANAL geplant

HÖHENLINIEN

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

Bedingt durch das hängige Baugelände ist für eine gesicherte Oberflächenwasserableitung Sorge zu tragen.