



- ## B. Textliche Festsetzungen
- I. DACHFORM UND DACHNEIGUNG:**
Flachdach, Pultdach 0°- 30°
Satteldach 18°- 35°
- II. Festgesetzt wird folgende Firsthöhe im gesamten Baufeld:**
Die Firsthöhe ist der Abstand zwischen einem festgelegten Bezugspunkt am Boden und dem First. Der Dachfirst ist die obere Kante einer Dachkonstruktion beziehungsweise die Schnittkante zweier aufeinanderstreichender Dachflächen und verläuft meist waagrecht.
Die max. Firsthöhe darf bergseits gemessen an der höchsten natürlichen Geländestelle innerhalb der Gebäudelänge max. 10m nicht überschreiten.
- 
- III. EINDECKUNG:** Dachsteine, Dachziegel, Blechdach, Gründach. Blecheindeckungen aus beschichteten Blechen. Dachflächen sind mit Energiegewinnungsanlagen zu versehen.
- IV. HÖHENEINSTELLUNG:**
Die max. Wandhöhe (gem. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird bergseits an der höchsten natürlichen Geländestelle innerhalb der Gebäudelänge gemessen und darf das festgesetzte Maß nicht überschreiten: Wandhöhe 7,50 m
- V. ABSTANDSFLÄCHEN:**
Für die Ermittlung der Abstandsflächen wird die entsprechende Regelung aus der BayBO Art. 6 in der jeweils gültigen Fassung für anwendbar festgesetzt.
- VI. SCHUTZSTREIFEN 110-kV-LEITUNG:**
Die Pflanzgebote, auch in Bezug auf die Höhe des Bewuchses, richten sich nach den Vorgaben des Leistungsbetreibers Deutsche Bahn.
Aufwuchs und hochwachsende Bäume mit einer Endwuchshöhe von mehr als 3,5 m dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.
Außerdem darf der im Schutzstreifen bestehende Baum nicht ersetzt/nach gepflanzt werden.

C. Planzeichen als Hinweise

- #### D. Textliche Hinweise

- Außerdem sind Stellplätze, auf denen nachts Pkw oder das TSF abgestellt oder in Betrieb genommen werden, nur in einem Abstand von mindestens 28 m (nicht im rot markierten Bereich) von den Immissionsorten westlich der Lohrer Straße zulässig.
- Der Abstellplatz für das TSF vor der Fahrzeughalle (Torbereich) ist im südlichen Bereich innerhalb von 10 m zur südlichen Baugrenze (gelb markiert) festgesetzt.
- Soll der Ausfahrtsbereich für das Feuerwehrfahrzeug aus der Fahrzeughalle im Bereich größer 10 m zur südlichen Baugrenze angeordnet werden, ist die Einhaltung der zulässigen Immissionen an den nächsten Immissionsorten durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.
6. Die öffentliche Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften.
- Als Gehölze sind standortgerechte, landschaftstypische bzw. gebietstypische Arten zu verwenden.
- Pflanzmaßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Gemünden a.Main, den

..... (Siegel)

Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"Feuerwehr Hofstetten"

M 1:500

Stand 18.07.2025

architekturbüro kraus
marktplatz 10 97737 gemünden

tel 09351-604494-0 fax -44
architektur@arminkraus.de