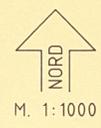




Königshofen
a. d. Kahl



<p>Präambel Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91, Abs. 3 Bay80 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktgemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p>	
Möbisris, 14. Feb. 1991	 Bürgermeister
<p>Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 16.7.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 6.10.88 ortsüblich bekannt gemacht.</p>	
Möbisris, 14. Feb. 1991	 Bürgermeister
<p>Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 15.11.89 in der Zeit vom 22.12.89 bis einschließlich 23.1.90 und in der Fassung vom 13.8.90 in der Zeit vom 14.9.90 bis einschließlich 15.10.90 öffentlich ausgelegt.</p>	
Möbisris, 14. Feb. 1991	 Bürgermeister
<p>Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.1.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.8.90 als Satzung beschlossen.</p>	
Möbisris, 14. Feb. 1991	 Bürgermeister
<p>Anzeige- Genehmigungsvermerk: AZ: III/11-610-Nr. 143 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht. Aschaffenburg, 24.05.1991 LANDRATSAMT 1. A. Gneger</p>	
<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11, Abs. 3 BauGB wurde am 13.06.91 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.</p>	
Möbisris, 25. März 1993	 Bürgermeister
<p>Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 59 8756 Aschaffenburg</p>	
<p>Aschaffenburg, 25.1.1988/3.8.1988/15.11.1989/13.8.1990</p>	

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- FREIFLÄCHEGESTALTUNG**
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Bei Bauvorhaben ist mit den Bauantragsunterlagen der Baugemeindegenehmigungsbehörde ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Planinhalt: Bsp.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Park-Stellplätze. Zur Sicherung und Durchsetzung der festgesetzten Bepflanzung kann die Baugenehmigungsbehörde eine Kautions verlangen.
- STELLFLÄCHEN**
Die Breite der Stellfläche einschließlich Garagenzufahrten darf 40 % der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10 m. Treffen die Stellflächen zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, so ist dazwischen ein Pflanzstreifen mind. 1,0 m breit anzurorden.
- EINFRIEDUNGEN**
Straßenseitig und seitlich bis zur Hausflucht, Hecken oder Mauerchen bis 0,4 m Höhe oder senkrechte Lattenzäune bis 1,0 m Höhe. Betonpfosten und gemauerte Pfeiler sind nicht erlaubt. Rückwärtig und seitlich hinter der Hausflucht sind auch senkrechte Lattenzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,3 m Höhe zulässig.
- Gehölzbestand zu erhalten.**
Öffentliche Grünflächen mit Bepflanzung. Die Gestaltung und Bepflanzung erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden nach besonderem Plan.
Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf öffentlichen Grund. Zu verwenden sind Hochstämmen mit 18-20 cm Stammumfang.
Hausbaum
Der vorhandene Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten. Bei Baugrundstücken ohne Bestand ist je 250 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt.
Ortsrandeingrünung Mindestbreite 14,0 m. Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen gegenüber der freien Landschaft abuschirmen. Dabei sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.
- NADELGEHÖLZE**
Nadelgehölze sind nicht standortgerecht, ihr Anteil ist daher auf 20 % zu beschränken.
- PFLANZBEISPIELE FÜR HEIMISCHE BÄUME**
Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Obstbäume
- PFLANZBEISPIELE FÜR HEIMISCHE STRÄUCHER**
Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea), Himbeere (Rubus idaeus), Liguster, ungeschnitten (Ligustrum vulgare).
- HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - 1234 Flurstücknummern
 - Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschoße, D = Dachgeschoß, S = Sockelgeschoß
 - Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
 - Vorhandene neben- und Garagengebäude
 - Vorgeschlagene Garagenstandorte
 - 270 Höhenlinie
 - ABSTANDSREGELUNG Nach den Art. 6 und 7 der Bay80
 - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der Fassung vom 19.12.86 maßgebend.
 - GARAGEN
Nach Art. 7 (5) Bay80 als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig (nicht zwingend).
 - SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT
Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1
Allgemeines Wohngebiet -WA - tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A), bzw. 40 dB(A). Bei zwei angegebenen Nachbarten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
 - BÜSCHUNGEN
Durch Erdbebewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu gestalten. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
 - SCHICHTEN- UND HANDRUCKWASSER
Gegen Schichten- und Handdruckwasser sind bei den Bauvorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen.
 - QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER
Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.