

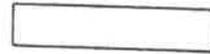
# GEMEINDE WINZENH-101-IL

genehmigt am 03.08.1978

## LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN M.1:1000 ORTSGEBIET: JUDENBERG

### STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

zur Zeit der Planaufstellung vorhanden



### STRASSENVERKEHRSFLÄCHE geplant

Breite in Meter



### FUSSWEG

vorhanden



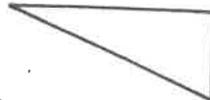
### FUSSWEG

geplant

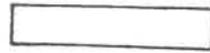


### SICHTDREIECKE

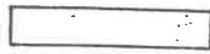
sind von jeglicher Bebauung, Einfriedigungen, Bewuchs oder ähnlichem höher als 0,80 m über Oberkante Strasse freizuhalten bzw. freizumachen



### PRIVATE GRÜNFLÄCHE



### ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



### STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



### BAUGRENZE

Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter



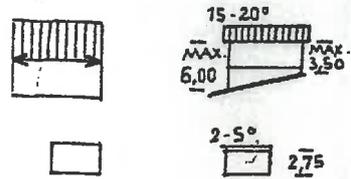
### PFLANZGEBOT - heimische Hölzer und Gewächse



Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodenständiger Art zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro 50 qm Grundstücksfläche\* Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten.

\* mindestens 20

ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (I + IS)  
 1 Voll- + 1 Sockelgeschoss 15-20° Dachneigung  
 Satteldach und Firstrichtung  
 GARAGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

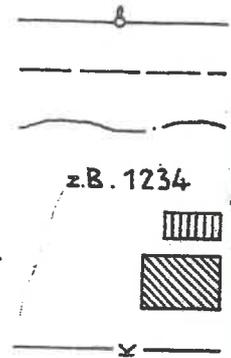


GRENZANBAU GARAGEN



**HINWEISE:**

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant
- HÖHENLINIEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- ABWASSERLEITUNG



I + IS

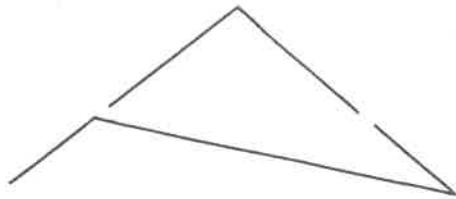


Mit ~~der~~ Anlagen gemäß § 11 BauG  
 mit Vfg. vom 28.5.78 Nr. III/M-610 Nr. 130 We-Fü  
 genehmigt.

Aschaffenburg, den 3.8. 1978

Landratsamt Aschaffenburg

I. A.



# FESTSETZUNGEN:

## GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO ) festgesetzt.

Gem. § 1 Abs. 4 werden die Ausnahmen gem. § 4 (3) von der Genehmigung ausgeschlossen.

### BAUWEISE

Für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

### MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke soll 550 qm betragen.

### HÖHE DER EINFRIEDIGUNG

Die Höhe der Vorgarteneinfriedigung entlang der öffentl. Strassen und Wege wird auf 1.00 m, gemessen von Oberkante Gehweg festgesetzt. Die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird auf 1.30 m, gemessen von Oberkante Gelände festgesetzt.

### ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 17 BauNVO

#### Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0.4
Geschossflächenzahl	0.8

#### ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

#### KINDERSPIELPLATZ

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Satteldach	Dachneigung



z.B.	<u>WA</u>	<u>I+IS</u>	<u>WA</u>	<u>I+IS</u>
	0,4	0,8	0,4	0,8
	SD	30°	SD	15-20°

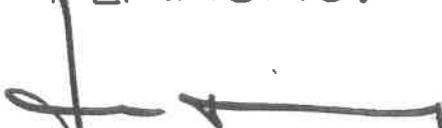
## WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Die Abstandflächen werden nach Art. 6 und 7 der Bay. Bauordnung festgesetzt.
2. Die eingetragenen Sichtdreiecke zur Kreisstrasse sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0.80 m freizuhalten.
3. Für die talseitig gelegenen Wohngebäude wird eine Traufhöhe von max. 6.00 m festgelegt. Soferne das natürliche Geländegefälle eine Sockelhöhe bergseitig von max. 0.60 m nicht zulässt, ist das Gelände entsprechend abzutragen bzw. aufzufüllen.
4. Zur freien Landschaft hin sind die Einfriedigungen der Grundstücke zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind nicht zugelassen.
5. Pflanzgebot - Liste der Hauptholzarten:
  - a) Bäume; Hochstamm oder gleichwertige Stammbüsche, Abstand 1 Stück pro 10 lfdm. - Baumweiden, Berg- und Spitzahorn, Stieleiche, Birke, Ulme, Pappeln in Arten, Eschen, Nutzbäume, (Apfel, Kirschen u.a.)
  - b) Sträucher: Faulbaum, Wildkirsche, Heimbuche, Hasel, Vogelbeere, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Wasserschneeball, Weißdorn, Weiden, Liguster, Wildrosen, Heckenkirsche und andere.
6. Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 3.0 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche (=Gehsteighinterkante) bis zur Mitte Garagentor, einzuhalten. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.

WINZENHOF-IL 3.8.71

ERGÄNZUNG 1. JULI 1975  
ERGÄNZUNG 21. JUNI 1976  
ERGÄNZUNG 16. NOV. 1977  
ERGÄNZUNG 21. DEZ 1977

PLANUNG:

  
DIPL.-ING. HANS R. JEITLER  
8752 Goldbach, Altmutterweg 37-39, Tel. 06021/52137

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG

vom Mo. 16. Januar 1978 bis Mo. 20. Februar 1978

öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 2.1. und am 4.1.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel)



Winzenhohl 21.3.1978  
Gemeinde/~~Stadt~~ den

*Maier*  
Bürgermeister (Maier)

b) Die Gemeinde Winzenhohl hat mit Beschluß vom 7. März 1978 den Bebauungsplan vom 3.8.1971 in der Fassung vom 21.12.1977 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Winzenhohl 21.3.1978  
Gemeinde/~~Stadt~~ den

*Maier*  
Bürgermeister (Maier)

c) Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 24. August 1978 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155a BBauG wurde hingewiesen.

(Siegel)



Hösbach 25. August 1978  
Gemeinde/~~Stadt~~ Hösbach: den

*Maier*  
Bürgermeister