

1. Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Markteinderates vom 12.12.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.10.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2007 bis 03.01.2008 beteiligt.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 09.10.2007 in der Zeit vom 03.12.2007 bis einschließlich 03.01.2008 und in der Fassung vom 17.01.2008 in der Zeit vom 11.02.2008 bis einschließlich 25.02.2008 öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 10.03.2008 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2008 als Satzung beschlossen.

Markt Schöllkrippen, den
- Siegel -
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:
.....
- Siegel -
1. Bürgermeister

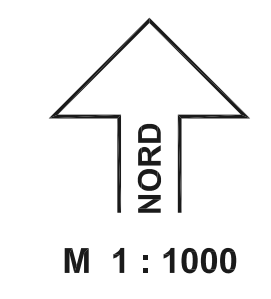
Genehmigungsvermerk:
(Entfällt sofern der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf).

Die Erteilung der Genehmigung / Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Markt Schöllkrippen, den
- Siegel -
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021/424101, Fax. 450323

Aschaffenburg, 22.08.2007 / 09.10.2007
17.01.2008



SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

1. Je Wohneinheit sind mind. 2 Garagen / Carports oder 2 Stellplätze nachzuweisen. Je Wohneinheit bis 50 m² Wohnfläche ist 1 Stellplätze nachzuweisen.
2. Zur Ausweisung der Stellplätze kann auch die Vorgartenzone zu 60 % verwendet werden.
3. Die Größe der Stellplätze wird mit 2,5 x 5,0 m festgesetzt.

GARAGEN UND CARPORTS

1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Maximale Länge bei Grenzbebauung 9,0 m.
3. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
4. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend, oder Flachdach 0° - 7°.
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
6. Ausnahmeregelung: Für die talseitige Wandhöhe dem Gelände entsprechend bis 4,50 m.

DACHEINDECKUNG

Für Wohngebäude Dacheindeckung in gedecktem Farbton, rot, rotbraun, anthrazit-grau, (Dachziegel, -pfannen und -steinen). Metalleindeckungen sowie hochglänzende, leuchtende und grellfarbene Materialien blau, gelb oder grün sind nicht zulässig.

GRÜNORDNUNG

- Vorhandener Gehölzbestand, der zu erhalten und zu schützen ist.
- PFLANZGEBOT HAUSBAUM: Je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (Hausbaum) anzupflanzen und zu unterhalten. Ab 500 m² Grundstücksgröße ist ein weiterer Baum vorzusehen. Der Standort der Bäume ist im Plan symbolisch dargestellt.

HINWEISE

- Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT: Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB. Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- BODENFUNDE: Auf Bodenfunde ist zu achten, Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.
- KIRCHENGEMEINDE: Auf auf die Veranstaltungen der benachbarten Kirchengemeinde mit dem Publikumsverkehr sowie Glockengeläut im Tagesrhythmus und zu den Gottesdienstzeiten wird hingewiesen.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES " GRAUFELD - SCHLOSSWIENEN " AUCH FÜR DIE ÄNDERUNG.

MARKT SCHÖLLKRIPPEN

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

GRAUFELD - SCHLOSSWIENEN

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- Grenze des Geltungsbereiches
- **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO
Im WA-Gebiet bis 0,4 GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.
Im WA-Gebiet bis 0,7 GFZ
- **ZAHL DER GESCHOSSE**
I+S 1 Geschoss, 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Bergseite 1 Geschoss zwingend, Wandhöhe bis 4,0 m über Gelände. Talseite Wandhöhe bis 7,0 m über Gelände, gemessen von der Oberkante Gehweg. Satteldach, Dachneigung 38° - 46°.
- **KNIESTOCK**
Ein Kniestock ist bei Einhaltung der Wandhöhe bis 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird innen an der Außenwand zwischen der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.
- **DACHGAUBEN**
Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38° bei Schleppgauben erst ab 45°.
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Traufhöhe. Bei Errichtung von Gauben und einem Quer-Zwerggiebel insgesamt höchstens 1/2 der Traufhöhe.
3. Abstand von Vorderkante Giebelhöhe mind. 1,5 m.
4. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.
- **QUER-ZWERGIEBEL**
Quer- und Zwerggiebel werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:
1. Dachneigung und Dachdeckung soll dem Hauptgebäude angeglichen werden, es sind auch bogenförmige Dächer z.B. Tonnendächer zulässig. Flachdächer sind nicht erlaubt.
2. Die Firsthöhe muss mindestens 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Die Breite des Quer-Zwerggiebels darf max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
4. Die bei der Zahl der Geschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.
- **GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**
1. Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern bis 0,80 m Höhe zulässig. Darüber hinausgehende Geländeänderungen sind mit dem Bauantrag besonders zu begründen.
2. Zur Terrassierung des Geländes sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,30 m, zugelassen. Die maximale Höhe der Stützmauer richtet sich nach der Sohle am Fuß des Abhanges und nach dem ursprünglichen Geländeneau. Der Nachweis über die Erdreichlichkeit einer Stützmauer und die Einhaltung der Höhe ist im Bauantrag zu führen. Böschungen sind 1 : 1,5 oder flacher anzulegen.
- **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
 Baugrenze
 Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Planteil anzuordnen.
- **FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 Flächen für den Gemeinbedarf - Kindergarten
- **VERKEHRSLÄCHEN**
 Private Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- **VERSORGUNGSANLAGEN**
 Mittelspannungskabelleitung 20 kV und Niederspannungskabelleitung (NSK) 0,4 kV E.ON Bayern AG mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.