A) für die Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen

Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baulinie — Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

Fläche für Umspannstation

Grünfläche für Friedhof, Parkanlagen und Spielplatz

Spielplatz — Friedhof — Parkanlagen

8 — Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.

g — geschlossene Bauweise

Sichtdreiecke, siehe "Weit. Festsetz."

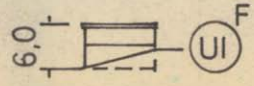
von Bebauung freizuhaltende und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

zu verkabelnde Elektro-Freileitung

GA — Flächen für Garagen
GGA — Flächen für Gemeinschaftsgaragen

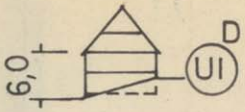
2,60 — Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,60 m über Gehsteighinterkante; Sattel- oder Flachdach auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.

Firstrichtung der Gebäude



Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Flachdach 0°- [illegible] Traufhöhe talseitig bis 6,00 m. Auch ohne ausgeb. Untergeschoß möglich.

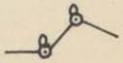
Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 25 - 35°; Traufhöhe tals. bis 6,00 m.
Dachgauben sind unzulässig.



Zwingend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß über 50°; Traufhöhe talseitig bis 6,00 m.

Landschaftsschutzgrenze

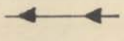
B) <u>für die H i n w e i s e</u>:



bestehende Grundstücksgrenzen

- - - - - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

4650 Flurstücksnummern



Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser
= Wasserleitung

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Weitere Festsetzungen:

1. Reines Wohngebiet - (WR) -:

1.1. Das Bauland ist gem. § 3 der BauNVO als Reines Wohngebiet festgesetzt.

1.2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der Grundstücke, für die mit g bezeichnet, geschlossene Bauweise festgesetzt ist.

1.3. Mindestgröße der Baugrundstücke:
Reihenhaus: 200 qm; Einzelhaus 450 qm.

1.4. Abstandsregelung nach der BayBO.

1.5. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO.
1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8

1.6. Einfriedungen an der Straße sind höchstens 1,25 m hoch [illegible], und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen.
Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune auszubilden, an höchstens 1,50 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit ortsgebundenen Büschen, Sträuchern, Hecken o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.

1.7. Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BBauG sollen die unbebauten Grundstücksflächen, insbesondere die Vorgärten und Abstandsflächen, als Grünflächen (Rasen) oder gärtnerisch (Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen) angelegt werden.

1.8. Vor den Garagenausfahrten ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehal-

2.11. Sichtdreiecke, die von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten bzw. freizumachen sind. Sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe über O.K. Fahrbahn sind verboten. Böschungen sind abzugraben.

2. Allgemeines Wohngebiet - (WA) -:

2.1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2.2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

2.3. Gemäß Punkt 1.3.

2.4. Gemäß Punkt 1.4.

2.5. Gemäß Punkt 1.5.

2.6. Gemäß Punkt 1.6.

2.7. Gemäß Punkt 1.7.

2.8. Gemäß Punkt 1.8.

2.9. Die Baugrundstücke sind zur B 26 hin mit Einfriedungen ohne Tür- und Toröffnungen zu versehen.
Die Einfriedungen erhalten einen Mindestbauabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand.

2.10. Geplante Bauvorhaben, die im Bereich der zu verkabelnden Freileitungs-Trasse errichtet werden sollen, können erst nach Abbau der Freileitung erstellt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegt.

....., den .....
(Gemeinde)

(Siegel) .....
(Bürgermeister)

~~Das Landratsamt~~ ~~Die Gemeinde~~ ..Aschaffenburg.... hat mit Beschluß anstelle des Gemeinderates vom ..28.2.1973... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Landratsamt Aschaffenburg den ..28.2.1973
~~(Gemeinde)~~

(Siegel) .....
~~(Bürgermeister)~~

~~Mit~~ / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 16.4.73 Nr. III/11
genehmigt.
Aschaffenburg, den 16.4. 1973
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom
14.5.73 bis 15.6.73 in Hain
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.5.73 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Hain i. Spessart, den 16.6.73
(Gemeinde)

(Siegel)

Klehling
(Bürgermeister)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22603

PROJEKT BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HAIN LKR. ASCHAFFENBURG FÜR DAS GEBIET „VORDERER AMBERG - GRÜNDCHEN - LINDENBERG"	NR. 1 MASSTAB 1 : 1000 GEÄND. 13.9.72 7.2.73
GEZ.	GES.
DATUM 28.10.1970	