



ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNG**
- Gen. § 9 BauVO, Art. 107 BayBO
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 2. Festlegung der Baubiete
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - 2.2 Dorfgebiet (MD)
 - 2.3 Gewerbegebiet (GE)
 3. Grünflächen
 - 3.1 öffentliche Grünflächen
 - 3.2 private Grünflächen
 4. Verkehrsflächen
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Fußweg
 - 4.3 öffentliche Parkfläche
 - 4.4 Straßenbegrenzungslinie
 5. Bauweise gem. § 22 BauVO
 6. Baulinie
 7. Baugrenze
 8. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauVO
 - 8.1 Zweigeschossiges Wohngebäude zwingend
 - 8.2 Zweigeschossiges Wohngebäude Höchstgrenze
 - 8.3 Eingeschossiges Wohngebäude
 - 8.4 Firstrichtung
 - 8.5 Grundflächen-/Geschoßflächenzahl Allgemeines Wohngebiet Gewerbegebiet
 9. Garagen
 - Vor der Garage mind. 5,00 m Stauraum
 10. Geschoszhöhe, Höheneinstellung und Dachneigung
 - 10.1 1 Vollgeschos und 1 als Vollgeschos anzurechnendes Sockelgeschos. Traufhöhe talwärts 6,0 m, bergwärts 3,5 m. Satteldach 30°-45°. Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.
 - 10.2 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschos anzurechnendes Sockelgeschos. Traufhöhe talwärts 8,0 m, bergwärts 6,0 m. Alles weitere wie unter Ziffer 10.1.

Dachgauben (generell) nur bei einer Dachneigung ab 38° und Einzelgauben bei einer Dachneigung ab 35°. Die Kniestockhöhe ist auf 0,30 m zu beschränken.

- AUSNAHME**
- DACHFORM** Von den Festsetzungen abweichende Dachformen sind nur gemeinsam für mehrere nebeneinanderliegende Häuser möglich.
- 10.3 Garagen, Dachform Flachdach 0° - 7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform.
 11. Textliche Festlegung
 - 11.1 Der geringste Baukörperabstand aller Hochbauten im Gewerbegebiet hat mindestens 20 m, gemessen vom Fahrbandrand der B 26 zu erhalten.
 - 11.2 An der Einmündung der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke freizumachen und freizuhalten von sich behindernden Teilen, soweit diese 90 cm über Fahrbandoberkante der B 26 überschreiten.
 - 11.3 Die Gebäude unterhalb des Waldrandes müssen einen Abstand Waldrand/Haus von mindestens 30 m besitzen.
 - 11.4 Kamine in einem Abstand gleich oder kleiner 50 m vom Waldrand müssen Freibleche erhalten.
 - 11.5 Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Einfriedungen sind so zu errichten, daß sie den Fußgängerverkehr nicht behindern.

- II. HINWEISE**
1. Abwasserkanal
 2. Höhenlinien
 3. Schallpegel in dB(A)
 4. Bestehende Nebengebäude
 5. Bestehende Wohngebäude

FESTSETZUNG FÜR SCHALLSCHUTZ:

In den Bereichen, in denen die Planungsrichtlinie nach Vorwort DIN 18005 überschritten werden, sind die Fenster der Räume auf der schallabgewandten Seite anzuordnen.

55 dB(A)-Linie liegt außerhalb der Wohnfläche im Waldgebiet.

Ausgearbeitet:

Bau-Ing. (grad) BDB Wolfgang Kampmeier
 Bruchwiesenweg 25
 6450 Hanau 9 - Großauheim 06281/57473
 Großauheim, 5. 11. 74
 geändert 10. 6. 75
 30. 10. 77 20.781 Klauß

a) Der Änderungsplanentwurf zum Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBAug vom 25.01.1982 bis 26.02.1982 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 15.01.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Lothar a. Main, 11. März 1982 Verwaltungsgemeinschaft

b) Der Bürgermeister der Gemeinde Neudorf hat mit Beschluß vom 03.03.1982 den Änderungsplan zum Bebauungsplan vom 20.07.1981 gem. § 10 BBAug i.V.m. Art. 114 Abs. 1 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Lothar a. Main, 11. März 1982 Verwaltungsgemeinschaft

c) Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBAug
 Genehmigt mit Beschluß des Landratsamtes Main-Spessart vom 2. April 1982, Az. 410-610. Landrat: Hans-Joachim Spessart
 d) Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAug am 23. April 1982 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolge nach § 15 a BBAug wurde hingewiesen. Lothar a. Main, 27. April 1982 Verwaltungsgemeinschaft

Bebauungsplan 1a
Neudorf-NANTENBACH