Büro-Ausfertigung

Werden neben den maximal zulässigen zwei Wohneinheiten Gewerbe-, Büro- oder Praxisräume sowie Räume für Freischaffende beantragt, so ist in jedem Fall eine Befreiung erforderlich. Diese Festsetzung gilt auch für Änderungen an bestehenden Gebäuden.

WANDHÖHE
Bergseits bis 3,50 m
Talseits bis 6,50 m, jedoch höchstens bis 7,00 m über Bordsteinoberkante der vorbeiführenden Straße.

DACH
Satteldach mit einer Neigung zwischen 30 und 40°
Gauben sind in Form von Spitzgauben ab einer Dachneigung von 38° zulässig; die Gaubenlänge darf insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge betragen; der Abstand von den Ortgängen muß mindestens 2,50 m betragen.
Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.
Quergiebel werden zugelassen wenn sie sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Die Mindestgröße beträgt 500 m²

AUFFÜLLUNGEN; ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

FIRSTRICHTUNG
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

BAUWEISE; BAUGRENZE
0 — Offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 der BauNVO
Baugrenze

BESTANDSSCHUTZ
Die vorhandenen baulichen Anlagen sind, sofern sie legal geschaffen wurden, in ihrer bisherigen Ausübung bestandsgeschützt.

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenfläche
Parkfläche

BÖSCHUNGEN
Vorhandene oder durch die Erschließung enstehende Böschungen sind als Teil der Privatgrundstücke zu dulden.
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünflächen

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Ausgearbeitet:
Bauverwaltung der GEMEINDE SAILAUF

Rathausstr. 9, 63877 Sailauf

Thomas Schmitt, Dipl.-Ing. (FH)

Sailauf, 12. Dezember 1995

Geändert: vom 19.07.1996

Sailauf, 18. Januar 1996

Büro-Ausfertigung

GEMEINDE SAILAUF

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

ERLENBORNSTRASSE

1. ÄNDERUNG

Mit Bekanntmachung dieser Änderung treten die "Festsetzungen Bebauungsplan" zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "ERLENBORNSTRASSE" in der Fassung vom 10. Januar 1985 außer Kraft. Die "Festsetzungen Grünordnungsplan", "Sonstige Festsetzungen" und "Hinweise" gelten unverändert. Es ist die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. April 1993, anzuwenden.

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Dorfgebiet im Sinne des § 6 BauNVO
Schalltechnischer Orientierungswert: 60 dB(A) tags
50 dB(A) nachts

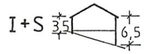
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 BauNVO, soweit sich aus den gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO nachfolgend aufgeführten Festsetzungen kein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Die Abstandsflächenregelung im Sinne des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO gilt ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen.

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = 0,4 als Höchstwert

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Bei 1 Vollgeschoß: GFZ = 0,5 als Höchstwert
In allen anderen Fällen: GFZ = 0,8 als Höchstwert

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze; im Dachgeschoß darf ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß entstehen.

ZAHL DER WOHNEINHEITEN

Jedes zu errichtende Wohngebäude darf maximal zwei Wohneinheiten enthalten. Als Wohngebäude gilt jeweils die einzelne Einheit. Damit zählt bei einem Doppelhaus die einzelne Doppelhaushälfte, bei einer Reihenhausbebauung jedes Reihenhaus und bei Kettenhausbebauung jedes Kettenhaus als Wohngebäude. Die Gesamtbebauung eines Grundstücks, das nach Inkrafttreten des Bebauungsplans geteilt wird, gilt ebenfalls als ein Wohngebäude. Sofern ein Gebäude außer zu Wohn- auch zu anderen Zwecken genutzt wird, ist über die Ausnutzung im Einzelfall zu entscheiden.