



FLURBEREINIGUNG HEINRICHSTHAL
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

Vervielfältigungsrecht und Änderungen vorbehalten.
Abdrucke dürfen nur für den eigenen Bedarf hergestellt und verwendet werden.
Ausgefertigt:
Würzburg, den 26.1.1982
Der Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft
I. V. Schneider

Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BBauG, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Heinrichsthal, 30. April 1985
Berno Haumann
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.02.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Heinrichsthal, 30. April 1985
Berno Haumann
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.12.1984 wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 14.01.1985 bis einschl. 14.02.1985 öffentlich ausgelegt.

Heinrichsthal, 30. April 1985
Berno Haumann
Bürgermeister

Die Gemeinde Heinrichsthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.03.1985 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 10.12.1984 als Satzung beschlossen.

Heinrichsthal, 30. April 1985
Berno Haumann
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vig. vom 03.06.85 Nr. 1177-690-128-Ga-Ha. genehmigt.
Aschaffenburg, den 04.06.1985
Landratsamt Aschaffenburg
I. V. *[Signature]*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Heigenbrücken zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Heinrichsthal,
Berno Haumann
Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 9750 Aschaffenburg
Telefon 06021-44101

Aschaffenburg, 09.06.1982/ 10.12.1984

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile, d.h. wenigstens 20 % der Grundstücksfläche als gärtnerisch zu gestaltende Fläche festgesetzt. Die Breiten und Längen der Pflanzstreifen sind dem Plan zu entnehmen.

EINFRIEDUNG UND TORE
Höhe bis 2,0 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist von der Straßenbegrenzungslinie aus hinter die Pflanzung zu setzen.

PARKPLÄTZE UND ZUFahrTEN
Entlang der Erschließungsstraße kann der Pflanzstreifen bis 30 % der Straßenfrontlänge der einzelnen Grundstücke als privater Parkplatz einschl. Zufahrt genutzt werden. Alle 10 m ist die Parkfläche mit einer mind. 2,5 m breiten Pflanzung mit Baum zu unterbrechen.

ERHOLUNGSMÖGLICHKEITEN
Auf den Grundstücken sind Erholungsmöglichkeiten für die Beschäftigten zu schaffen, z.B. Sitzplätze und kleinere Liegeflächen.

● ● ● Alleesartige Bepflanzung der Straße A.
Pflanzware: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.
Pflanzbeispiele:
Sorbus aucuparia (Eberesche), Unterpflanzung mit Rosa spinosissima (Bibernellrose), Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' (Schneebeere), Potentilla fruticosa 'Arbuscula' (Fingerstrauch), Salix repens 'argentea' (Rosmarinweide).

▨ Baumgruppe mit Strauchpflanzung auf der öffentlichen Grünfläche am Beginn der Straße A.
Pflanzdichte: 1 Strauch/m², 3 Hochstämme.
Pflanzware: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

▨ Pflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von Rasenflächen. Auf 100 m Länge mind. 15 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen. Strauchpflanzung auf mind. 60 % der Fläche des vorgesehenen Pflanzstreifens. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden, Pflanzdichte 1 St./m², endgültige Wuchshöhe 3-5 m, bei Sichtflächen 0,8 m.
Pflanzware: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Sträucher 2 x verpflanzt, 100 cm.

▨ Dichte Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen.
Pflanzdichte: 10 Hochstämme auf 100 m Länge, 1 Strauch bzw. Heister/m².
Pflanzware: Hochstämme 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Heister 2-3 x verpflanzt, 150 cm, Sträucher 2 x verpflanzt, 100 cm.

Pflanzbeispiele für Bäume:
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche).

Pflanzbeispiele für Sträucher:
Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), C. Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Scheeball).

HOCHSPANNUNGSLEITUNG
Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung muß die endgültige Wuchshöhe der Pflanzung 3,0 m unter der Leitungshöhe bleiben.

HINWEISE

- ▨ Bestehende Grundstücksgrenzen
- ▨ Bestehende Wohngebäude
- ▨ Bestehende Neben- oder Gewerbegebäude
- 3336 ▨ Flurstücksnummer
- 450 ▨ Höhenlinie

LAGEPLAN
Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.
Planinhalt Bsp.: a) Geländeschnitt, b) vorhandener Gehölzbestand, c) Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, d) befestigte Flächen, e) Stellplätze.

KAUTION
Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Kautions für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgelegt wird.

DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten sind vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde möglich. Nach Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz besteht Anmeldepflicht.

W Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER
Gegen das evtl. stellen- und zweitweise zu erwartende Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

GEMEINDE HEINRICHSTHAL
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET



FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

▨ Grenze des Geltungsbereiches.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 65/50 dB(A).

GEA Gegliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1+8 BauNVO. Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Büro-, Geschäfts-, Verwaltungsgebäude und Ausstellungen. Ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL Höchstwerte, maßgebend sind die Baugrenzen und die Grünordnung.
Bei 1 + 2 Vollgeschossen 0,8 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Höchstwerte, maßgebend sind die Baugrenzen und die Grünordnung.
Bei 1 Vollgeschosß 1,0 GFZ
Bei 2 Vollgeschossen 1,6 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

WANDHÖHE talseits bis 7,0 m über Gelände. Technisch bedingte in der Masse untergeordnete Bauteile können ausnahmsweise höher zugelassen werden.

DACHFORM Satteldach, Dachneigung 15°-40°, Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen. Bsp. Sheddach.

FARBGESTALTUNG
1. Außenwände: Gedeckte Töne, kein weiß, grelle Töne bzw. signalrot sind zu vermeiden, (zu bevorzugen Ocker-Brauntöne). Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.
2. Dachdeckung: Nur Material in dunklen Tönen verwenden. (rot o. rotbraun, kein grau).

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 1200 m².

ABSTANDSREGELUNG Nach Art. 6 + 7 BayBO.

NEBENANLAGEN Offene Bauweise.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

AUFFÜLLUNGEN UND STÖTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig.

BÖSCHUNGEN Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

VERKEHRSFLÄCHE
▨ Straßenfläche

▨ Geh- und Radwege, Wirtschaftswege, beschränkt befahrbare Fläche.

9 ▨ Breite der Straßen, Wege und Abstände.

▨ Sichtflächen
Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße.

▨ Straßenbegrenzungslinie

▨ Baugrenze

● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

▨ öffentliche Grünflächen

⚡ Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation

— 20 kV-Hochspannungskabel, Sicherheitsabstand beiderseits 1,0 m.

— 20 kV-Hochspannungsleitung, Sicherheitsabstand beiderseits 20,0 m. Unterbauung nur mit Einverständnis des Überlandwerkes Unterfranken (ÖWU).