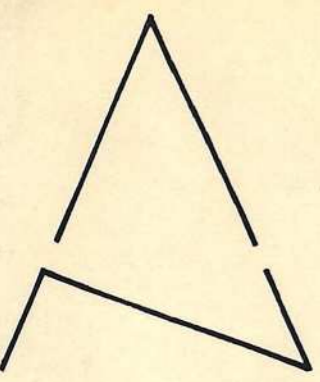




2 BAUABSCHNITT  
1 BAUABSCHNITT

Mit diesen Aufträgen gemäß § 11 BaugebG  
mit Ver. vom 13.10.76 Nr. 10/47-210A+410 Ws-Fe  
genehmigt. 2.12.76  
Aschaffenburg, den 19. 19\_\_  
Landratsamt Aschaffenburg  
L. A.



GEMEINDE  
WIESEN  
LANDKREIS  
MAIN-SPESSART

GEM. WIESEN  
6 CS 84 A. 373  
IV

FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4, Abs. 1 - 3.

BAUWEISE: für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: die Mindestgröße der Baugrundstücke soll für Einzelhäuser mindestens 700 m<sup>2</sup>, für Doppelhäuser je 500 m<sup>2</sup> betragen.

HOHE DER EINFRIEDIGUNG: die Höhe der Einfriedigung entlang den öffentlichen Strassen und Wege wird auf 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Vorgesehen sind Einfriedigungen aus naturfarbenen Materialien (Jägerzaun o.ä.). Die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird auf maximal 1,00 m über O.K. Gelände festgesetzt. Vorgesehen sind Maschendraht, Zäune mit Rohrpfosten. Gegen die freie Landschaft hin sind diese Einzäunungen mit heimischen Hölzern zu hinterpflanzen.

ALLGEMEINES WOHNGEbiet gem. § 4 BauNVO

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
Hausgärten, Rasen

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

KINDERSPIELPLATZ

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 17 BauNVO		
Allgemeines Wohngebiet		
Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	0,5	0,8

FREILEITUNG 20 KV ÜWU  
mit Schutzstreifen

TRAFOSTATION vorhanden

TRAFOSTATION geplant

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Die Abstandflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung.
- Die im Zuge des Strassenausbauens notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung entsprechend der Tiefbauplanung des zust. Ing. Büros auf den Privatgrundstücken angelegt.
- Zur freien Landschaft hin sind die vorgesehenen Maschendrahtzäune um 2,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Der verbleibende Geländestreifen ist mit heimischen Hölzern zu bepflanzen.
- Die Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels ergab folgende Werte: Untertags 52 dB (A), Nachts 46 dB (A). Gemäß Planungsrichtpegel sind folgende Werte zulässig: NA Untertags 55 dB (A), Nachts 40 dB (A). Um die zul. Werte zu erreichen, sind Schallschutzfenster vorzusehen.
- Die O.K. Kellerecke darf max. 0,30 m liegen und zwar
  - für talwärts der Straße liegende Gebäude über O.K. Straße, gemessen an der höchsten Stelle der Straße innerhalb der Gebäudelänge
  - für bergwärts der Straße liegende Gebäude über O.K. bergwärts vorhandenem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.
- Die unter Pkt. 3 der weiteren Festsetzungen angesprochene Bepflanzung ist auf Grundlage nachfolgender Gehölzliste durchzuführen:  
Esche, Weißbuche, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Eberesche, Hartriegel, Cornelnkirsche, Gemeiner Liguster, Waldhasel, Schneeball, Schwarzer Holunder, Weiden, Eibe

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13.7.1974 bis 18.8.1975 in Gemeinde Wiesen öffentlich ausgelegt.  
(Siegel) Wiesen, den 13.1.1976.  
Gemeinde  
Bürgermeister J. J. J.

b) Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.11.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
(Siegel) Wiesen, den 13.1.1976.  
Gemeinde  
Bürgermeister J. J. J.

c) Die Regierung Bayern hat den Bebauungsplan mit Entschluß (Verfügung) vom 17.10.1975 Nr. 111/75 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.  
(Siegel) Bayern, den 17.10.1975.  
i.A. Bayern, den 17.10.1975.  
Sitz der Genehmigungsbehörde

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.12.76 bis 17.1.77 in Wiesen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.12.76 ortsüblich durch Auslegung an der Ortstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
(Siegel) Wiesen, den 17.1.77.  
Gemeinde  
Bürgermeister J. J. J.

VERBINDLICHER BAULEITPLAN M. 1:1000  
ORTSGEBIET: "AM BERG"

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE:

BAUGRENZE:  
Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

BAULINIE:  
Abstand der Baulinie von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE:  
zur Zeit der Planaufstellung vorhanden

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE:  
zur Zeit der Planaufstellung geplant  
Breite in Meter

STRASSE: Einbahnstrasse

KFZ-PARKPLÄTZE:  
Bei Längsaufstellung Mindesttiefe 3,0 m  
Bei Senkrechtaufstellung Mindesttiefe 5,50 m

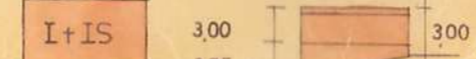
FUSSWEGE:

FLURWEGE:

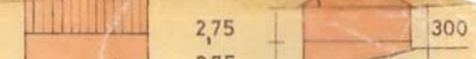
SICHTDREIECKE:  
die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe über O.K. Strasse freizuhalten.

MIT GBH-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ( Kanalleitung)

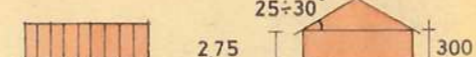
EINGESCHOSSIGE WOHNGEBAUDE:  
Hangtypen ( Flachdach)



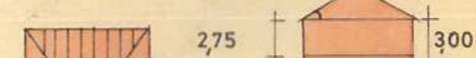
EINGESCHOSSIGE WOHNGEBAUDE:  
Hangtypen ( Satteldach)



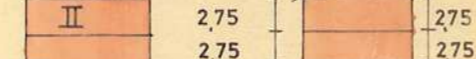
EINGESCHOSSIGE WOHNGEBAUDE:  
Hangtypen ( Satteldach)



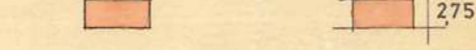
EINGESCHOSSIGE WOHNGEBAUDE:  
Hangtypen ( Walmdach)



ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBAUDE:  
( Satteldach)



GARAGEN:



HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN:  
zur Zeit der Planaufstellung vorhanden

GRUNDSTÜCKSGRENZEN: geplant  
Festlegung im Zuge eines Umlegungsverfahrens

HOHENLINIEN:

GRENZSTEINE:

BACHLAUF:

ABWASSERKANAL: geplant  
die Festlegung des Abwasserkanals sowie der Strassenhöhe erfolgt in einem gesonderten Plan des zuständigen Ing. Büros

FURNURNERN:

STAATSSSTRASSE 2305

STAATSSSTRASSE 2905

VORHANDENE NEBENGEBAUDE

VORHANDENE WOHNGEBAUDE

FERNMELDEKABEL

WIESEN 18. JAN. 1974

ERGÄNZUNG 5. MAI 1975  
ERGÄNZUNG 20. OKT. 1976

PLANUNG

DIPL.-ING. HANS R. JEITLER  
8752 Goldbach, Altmutterweg 57-59, Tel. 06021/52157