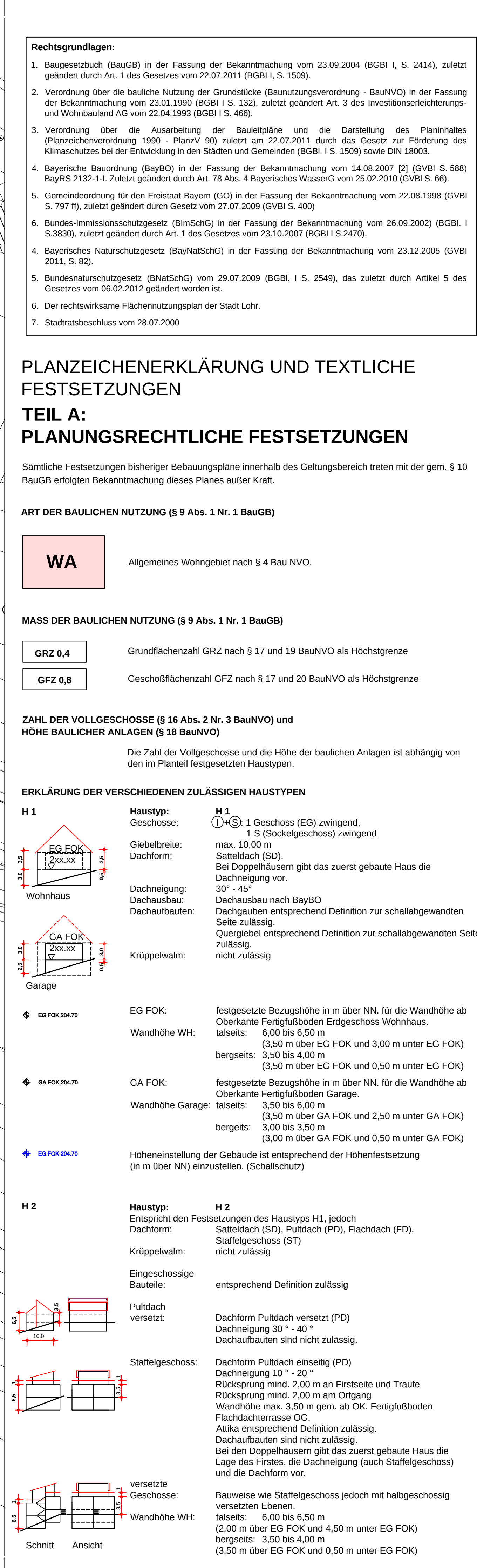
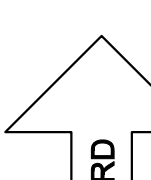
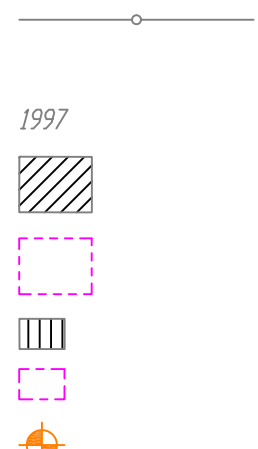
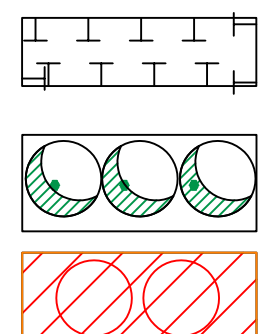




	SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) AKTIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN  Lärmschutzvor- oder Schallschutz Aufführung auf der Straßenseite hochabsorbierend gem. ZTV-LSW 06, Gb nach DIN EN 1793-1 auszuführen (z.B. mittels 11 cm dicken Schaumstoffplatten der Ingenieur GmbH vom 10.10.2009) ausführen. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans. PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AM GEBÄUDE  Fußbodenbelag Aktor Ingenieur GmbH vom 20.10.2009 ausführen. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans. - Für das Gebäude 15: Fenster zur Belüftung von Wohnräumen im OG sind in Bereichen mit einem Beurteilungsspiegel von tags < 55 dB (A) zulässig. Fassaden im OG, bei denen der Beurteilungsspiegel tags > 55 dB (A) beträgt, sind ein resultierendes Schalldämmmaß von 35 dB nachzuweisen. - Für die gesamte Gebäudezone an der Steinforststraße: Fenster zur Belüftung von Schlafräumen im OG sind nur in Bereichen mit dem Beurteilungsspiegel tags < 45 dB (A) zulässig. An Fassaden im OG, bei der Beurteilungsspiegel tags > 45 dB (A) beträgt, ist ein resultierendes Schalldämmmaß von 35 dB nachzuweisen. Für alle Schlaf- und Wohnräume der gesamten Gebäudezone entlang der Steinstraße, die nicht mindestens ein Fenster zur Belüftung an der schalligen Straßenseite haben, muss außerdem die ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern z.B. durch Schallkammerlüftungsgeräte oder eine zentrale Gebäudelüftung gewährleistet werden. WALD  Abstand Baubereich - künftiger Waldrand - 30 Meter Trotz ausreichendem Grünflächenbestand besteht die Gefahr, dass Garten-Grünflächen und andere Anlagen im Fallbereich der Waldkante liegen sollte zugunsten der Waldbeisitzer eine Halftungsausschuss-Erklärung erfolgen. HINWEIS: ZULÄSSIGE NUTZUNG (9 Abs. 2 Satz. 2 BauGB)  Die bauliche Nutzung der Fläche ist nur zulässig, sofern eine Ausnahmeregelung gem. § 45 Abs. 1 BauGB auf Vorbestehen erteilt wurde. Die aktuelle Standortprüfung hat ergeben, dass zumutbare Alternativen nicht vorliegen. Standortprüfung Bodo Fleckenstein v. 21.11.2014) und sich nach erfolgter Umsetzung der Zuneichnung der Erhaltungszustand der Art nicht erheblich	TEIL B: BAUDURCHRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNG ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauBO) DEFINITION DACHGAUBE  Einzelgauben bei Satteldächern sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig: 1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°. 2. Gaubenbreite insgesamt höchstens 1/3 der Traufbreite. 3. Abstand von Vorderkante Gaube mind. 1,5 m. 4. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig. 5. Schiepegaben sind nicht zulässig. DEFINITION QUERGIEBEL  Quergiebel sind nur beim Hauptstyp 1 und unter folgenden Voraussetzungen zulässig: 1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude. 2. Firsthöhe muss 0,50 m unter dem Hauptstyp liegen. 3. Fassadenversprünge dürfen max. 50 % der Gebäudehöhe des Hauptgebäudes betragen 4. Die Wandhöhe des Haupttraufes gilt nicht für Quergiebel. DEFINITION KRUPPELWALD  Wälder, deren Traufe oberhalb der Traufe des Hauptdaches liegt, sind nicht zulässig. ABSTANDSFÄCHENREGULUNG Es gelten die Abstandsfächeregelungen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (Art. 9 Abs. 1 Nr. 17 und 26 BauGB) GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (Gestaltung der Außenanlage, Terrassen, Garagenzufahrten, Lichtgärten, etc.) Beim Hauptstyp 1 werden Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer HO 1,20 m zugelassen. Beim Hauptstyp 2 werden Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer HOH 2,00 m zugelassen. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN FÜR DEN STRASSENBAU Für die Herstellung der Erschließungsstraßen sind Geländeveränderungen auf den Baugrundstücken erforderlich.  Abgrabung Auffüllung ENTWASSERUNG WÄSSERLICHER KELLER Die Außenwand und die Bodenplatte der Kellergehäuse sind wasserfest. Hängischer Kellerwasser auszubilden z.B. weisse Wanne.
--	--	---

TEIL E: INWEISE	 M. 1: 500												
	Bestehende Grundstücksgrenze Vorgeschlagene Grundstücksteilung Flurstücksummen Vorhandene Wohngebäude Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Vorhandene Neben- und Garagengebäude Vorgeschlagene Garagenstandorte Höhenkote geplante Straße (über NN.)												
ÖBERFLÄCHENWASSER	Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Die Dach- und Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken der Versickerung zuzuführen. Sickerschächte können mit einem Überlauf an den Mischwasserkanal angebunden werden. Eine Sicherung gegen Rücklauf aus dem Kanal ist erforderlich. Die Versickerung von Oberflächenwasser von öffentlichen und Privat-Stellplätzen an Sickerschächte ist nicht zulässig, diese aber über belebte Bodenzone(n) (Sickermulde) zu versickern oder dem Mischwasserkanal zuzuführen. Falls die Versickerungsmöglichkeit nicht gegeben ist, sind auf den Grundstücken Zisternen vorzusehen, um die Rückhaltung des Regenwassers zu ermöglichen.												
SCHMUTZWASSER	Die Schmutzwasser sind dem Mischwasserkanal zuzuführen. Gegen Rücklauf sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.												
QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER	Quelle- und Drännsammelwasser dürfen nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Dränangelegungen um Gebäude sind unzulässig, damit kein Fremdwasser in die Mischkanalstation gelangt.												
	Bestehendes Biotop nach Art. 13 d (1) bzw. § 30 NatSchG Waldbestand (Laubwald und Mischwald) Rodungsfläche Wald (Kiefernwald und Mischwald)												
FREIFLÄCHENGESTALTUNG	Die nicht bebaubaren Grundstücksteile sollen gärtnerisch gestaltet werden.												
STELLPLÄCHEN	Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten und Hauseingangs soll der Straßenbreite des Baugrundstücks nicht überschreiten. Ausführung mit offenem Fußweg, z.B. Pflasterstein, Gittersteinen oder lediglich betonierte Fahrgasse.												
EINFRIEDUNG	Einfriedung zulässig in der jeweils gültigen Fassung der BayBO.												
GARAGEN UND STELLPLÄTZE	Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Lohr a. Main vom 16.04.2008												
SCHALLSCHUTZ	ALLGEMEINES WOHNGEBIET: Schallschuttsicherungsmaßnahmen nach DIN 19055, Teil 1, Beiblatt 1: Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45 / 40 dB. Bei weiter angelegten Nachweizen ist der Nachweise auf Industrie, Gewerbe- und Freizeitanlagen, der höhere auf Verkehrslärm bezogen. Auf die von der Staatsstraße 2437 auf das allgemeine Wohngebiet einwirkende Immissionen (z.B. Lärm, usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbauverwalter der Staatsstraße 2437 nicht geltend gemacht werden.												
RODUNGEN	Gebölzrodungen im Planungsbereich dürfen aus archaischen/zeitlichen Gründen nur der Zeit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.												
TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN	Telekommunikationsleitungen, insbesondere über Masten, dürfen nicht oberirdisch verlegt werden.												
GASLEITUNGEN 	Flächen für Gas Gasleitungen HD und MD												
MELDEPFLICHT BAUDENKMÄLER	Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archaische Funde (bewegliche Baudenkmäler) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erfindungen u.a. auftreten, sind die Zufahrtsränder an ihrer Fundstelle zu befestigen und unverzüglich an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an das Landschafts Main-Spessart - unter Denkmalschutz-belehrte - zu melden. Beim Aufräumen von Bodenresten können sie als Fundort unverzüglich zu befestigen. (Art. 8 Abs. 1,2 DMSchG.)												
SOLARENERGIE	Im Baugebiet wird die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit Solarenergie empfohlen.												
NUTZUNGS-SCHABLONE	Beispiel und Füllschema der Nutzungsschablone: <table border="1"> <tr> <th data-bbox="3660 1127 3678 1141">WA</th><th colspan="2" data-bbox="3728 1127 3787 1141">Art der Nutzung</th></tr> <tr> <td data-bbox="3660 1141 3678 1155">0,4</td><td data-bbox="3728 1141 3787 1155">Grundflächenzahl</td><td data-bbox="3787 1141 3910 1155">Geschossflächenzahl</td></tr> <tr> <td data-bbox="3660 1155 3678 1167">①+⑤</td><td colspan="2" data-bbox="3728 1155 3787 1167">Anzahl Vollgeschosse</td></tr> <tr> <td data-bbox="3660 1167 3678 1181">SD</td><td colspan="2" data-bbox="3728 1167 3787 1181">Dachform</td></tr> </table>	WA	Art der Nutzung		0,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	①+⑤	Anzahl Vollgeschosse		SD	Dachform	
WA	Art der Nutzung												
0,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl											
①+⑤	Anzahl Vollgeschosse												
SD	Dachform												

[illegible]