



HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- Höhenlinie
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorgeschlagene Wohngebäude
- Vorhandene Neben- oder Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- GRUNDWASSER
- ABSTANDSREGELUNG
- SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE
- Bahnlinie Aschaffenburg-Münzburg

WEITERE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- NEBENANLAGEN**
Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- GARAGEN**
1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.
3. Max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
4. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.
5. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend (siehe Ausnahmeregelung für Garagen) oder Flachdach 0°-7°.
6. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Ausnahmen bei starkem Hangefälle 3,0 m.
- AUSNAHMEREGLERUNG FÜR GARAGEN**
1. Satteldächer dem Wohnhaus entsprechend sind zulässig, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze errichtet werden.
2. Für die talseitige Bauzeile Wandhöhe bis 4,0 m je nach Gelände.
- Grenzbebauung zwingend.
Breite in Metern (z.B. Straßenbreite).
Wasserlauf - Laufach
Der Geländestreifen von 12,5 m beidseitig der Bachachse ist von allen abfließbehaltenden Einbauten, Aufschüttungen und Einfriedrungen freizuhalten oder freizumachen. Böschungen sind nicht steiler als 1:3 auszuführen.
- SCHALLSCHUTZ**
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall -
Für Wohngebäude im MI- und im GEa-Gebiet sind geeignete und ausreichende bauliche und sonstige Maßnahmen nach der Bek. des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.1973, MABL. S. 252, unter Beachtung der DIN 4109 erforderlich. Bei Neubauten Schlafräume mit mind. 1 Fenster auf der lärmabgewandten Seite, Entlang der B 26 werden Lärmschutzwälle der Klasse 3 gefordert. Betriebsverweigerungen nur unter Einhaltung des Schalltechnischen Orientierungswertes.
- Vorhandenes Fernmeldekabel
 - Abzubrechende Gebäude.
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.06.1988 wurde mit der Begründung gem. § 2a BBauG in der Zeit vom 10.10.1988 bis 10.11.1988 öffentlich ausgelegt.

Laufach, 11.11.1988
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Laufach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.11.1988 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 10.06.1988 als Satzung beschlossen.

Laufach, 17.1.1989
1. Bürgermeister

Anzeige
Genehmigungsvermerk:
Az.: III/11-610-Nr. 139-97-He.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 09.02.89
LANDRATSAMT
i.A. *[Signature]*

Durchführung des Anzeigeverfahrens zur
Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde am 24.2.1989 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht. im MABL. Nr. 8 v. 24.2.1989.
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Rathaus Laufach bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Laufach, 24.2.1989
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schaffner
Wilhelmstraße 59, 8150 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, den 20.03.1985/02.04.1987/10.06.1988

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksstücke als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.
- EINFRIEDIGUNGEN**
Höhe bis 1,20 m. Betonpfosten sind nicht zulässig. Keine Tür- und Toröffnungen entlang der B 26.
Pflanzangebot: Randeingrünung und Schutzpflanzung. Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzusichern. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.
Pflanzangebot auf öffentlichen Grünflächen. Der Lärmschutzwall und der Kinderspielplatz sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
Pflanzangebot im Geländestreifen entlang der Laufach: Die Fläche ist als Rasen anzulegen und mit Augeehölzen in Gruppen von 8-10 Pflanzen zu überstellen. Fläche je Pflanze ca. 1,5 m². Abstand der Gruppen 15-20 m.
Pflanzbeispiele:
Alnus incana (Grauerle), Salix incana (Grauweide), Fraxinus excelsior (Esche), Betula pubescens (Moorbirke), Quercus robur (Stieleiche), Salix alba (Silberweide).
zu erhaltende Weide
- Beispiele für standortgerechte Bäume:
Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuß (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Salweide (Salix caprea), Obstbäume.
- Beispiele für standortgerechte Sträucher:
Hartrieel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Traubenkirsche (Prunus padus).

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
EICHGARTENSTRASSE
ÄNDERUNG 2

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- Grenze des Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEa** Gegliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1 und 8 Baunutzungsverordnung. Zulässig sind nur emissionsarme Betriebe mit dem Standortgrad eines Mischgebietes. Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.
- MI** Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung. Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRUNDFLÄCHENZAHL** Bei 1-3 Vollgeschossen = 0,4 GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgesch. = 0,5 GFZ
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8 GFZ
Bei 3 Vollgeschossen = 1,0 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- I+S 1 Vollgesch. und 1 als Vollgesch. anzurechnendes Sockelgesch. als Höchstgrenze, Bergseite 1 Vollgesch. zwingend Wandhöhe bis 3,5 m über Gelände, Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, Satteldach Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO.
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, Satteldach Dachneigung 35°-40° oder Flachdach Dachneigung 0°-5°, Dachausbau nach BayBO.
- II 2 Vollgeschosse zwingend, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, Satteldach Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO.
- I+S+D 1 Vollgesch., 1 als Vollgesch. anzurechnendes Sockelgesch. als Höchstgrenze und 1 als Vollgesch. anzurechnendes Dachgesch. bergseits Wandhöhe bis 3,5 m über Gelände, talseits Wandhöhe bis 6,5 m, Satteldach Dachneigung 48°-53°, Gaubenhöhe höchstens 40 % der Traufhöhe, Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m.
- II+S 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgesch. anzurechnendes Sockelgesch. als Höchstgrenze, bergseits 2 Vollgeschosse zwingend Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, talseits Wandhöhe bis 8,0 m Satteldach Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO.

DACHGAUBEN
BEI DACHNEIGUNG 35°-40°

- Einzelgauben als Spitzgauben oder in Form von Querbiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig.
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 40°.
2. Gaubenhöhe höchstens 1/3 der Traufhöhe.
3. Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m.
Gaubenbänder, Dünne- oder Schieppgauben sind unzulässig.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR NEUBAUTEN

- Bei Einzelhäusern mind. 550 m²
- Bei Doppelhäusern mind. 250 m²
- Bei Hausgruppen mind. 400 m²

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN

- Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 1,2 m Höhe zulässig.
Firststrichung. Die Firststrichung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Zeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- O Offene Bauweise
 - △ Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
- Bei Doppelhäusern und in der geschlossenen Bauweise sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

VERKEHRSLÄCHEN

- Verkehrsfläche
- Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Private Grünfläche