



Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl. Ing. Wolfgang Schäffner
 Aschaffenburg, Wilhelmstr. 59 44 101
 Aschaffenburg, 17.05.1976
 geändert, 16.05.1977

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18. 7. 77 bis 18. 8. 77 öffentlich ausgelegen

Laufach, 19.8.1977
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 16. 5. 77 gem. § 10 BBauG am 5. 9. 77 als Satzungs beschlossen.

Laufach, 6.9.1977
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mündliche Auflagen gemäß § 11 BBauG mit VSt vom 14.12.77 Nr. 4111-610 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 28.12.1977
 Landratsamt Aschaffenburg
 I. A. Jh

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 25.12.1977 bis öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 23.12.1977 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 28.12.1977 rechtsverbindlich geworden.

Laufach, 28.12.1977
 Bürgermeister

B. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 3106 Flurstücksnummern
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- o — Abwasserkanal
- 150 — Höhenlinie
- SCHICHTEN-WASSER Gegen Schichtenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- WEITERE FESTSETZUNGEN
- SCHALLSCHUTZ Bei Überschreitung des Planungsrichtpegels sind geeignete und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsminist. des Innern vom 13.3.73 (MABL. S. 252) zu berücksichtigen.

GEMEINDE LAUFACH
 LANDKREIS ASCHAFFENBURG
 BEBAUUNGSPLAN
 "FROHNHECKEN" 12

ZEICHENERKLÄRUNG **Exemplar Gemeinde**
 A. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bau-nutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 - 3 Vollgeschossen = 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschoß = 0,5
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
 Bei 3 Vollgeschossen = 1,0

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 II 2 Vollgeschosse. Bergseite 2 Vollgesch. als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 6,0 m je nach Gelände. Talseite 2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe bis 6,0 m.

I+IS 1 Vollgeschoß und 1 Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Geschoß zwingend, Traufhöhe bis 3,5 m. Talseite Traufhöhe bis 6,0 m.

II+IS 2 Vollgeschosse und 1 Sockelgeschoß. Traufhöhe bergseits bis 6,0 m, talseits bis 6,5 m.

DACHFORM Satteldach. Dachneigung 30°-35°. Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 Bei Einzelhäuser mindestens 650 qm
 Bei Gruppenhäuser mindestens 210 qm

GA ZUFUHR Garagen, Dachform Flachdach oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

AUSNAHMEREGLUNG
 1. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m
 2. Traufhöhe talseits bis 4,0 m (Hanggelände)
 3. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.

Grenzbebauung zwingend
 NEBENANLAGEN Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Bauzonen sind nicht zulässig. Mit dem Bauantrag sind gezielte Geländeschnitte vorzulegen.

ABSTANDSREGELUNG
 nach den Art. 6 + 7 der BayBO
 Offene Bauweise

Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig. Eine einheitliche Gestaltung der Hausgruppen ist erforderlich.

Straßenbegrenzungslinie
 Baulinie
 Baugrenze

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen Verkehrsfläche

Grünfläche. Bsp.: Spielplatz. Dem Landratsamt ist ein Plan mit der Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.

Vorhandener Bewuchs, besonders an der Hölle ist zu erhalten oder zu ersetzen.

Der Übergang zur offenen Landschaft ist als Pflanzstreifen mit 5,0 m Tiefe auszubilden. Pro 50 qm Pflanzstreifen sind 1 Hochstamm und 20 Sträucher zu pflanzen. Bsp.: für Hochstämme: Traubeneiche, Heimbuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche. Bsp.: für Sträucher: Hasel, Faulbaum, Schlehdorn.

EINFRIEDUNG Die Einfriedungshöhe wird auf 1,2 m festgesetzt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpfanzen, Betonpfosten sind nicht erlaubt.

FREIPLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE NACH Art. 8a BayBO. Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen. Bsp.: Darstellung der Rasenflächen, Pflanzstreifen, Baumbestand, befestigte Flächen, Mülltonnenstellplätze, Wäschtrockenplatz, Geländeschnitt.