



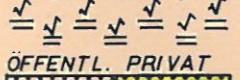

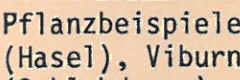
FESTSETZUNG GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach Art. 8a BayBO ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt Bsp.: a) vorhandener Baumbestand, b) Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, c) befestigte Flächen, d) Stellplätze.
 Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Kautio für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgelegt wird.


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

PARKPLÄTZE
 Parkplätze sind auf den Pflanzstreifen nicht erlaubt. 10 % der Fläche sind mit Einzelbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

ZUFAHRT
 Die Pflanzung darf durch Zufahrten max. 5 m unterbrochen werden. Pro Grundstück max. 2 Zufahrten.

-  vorhandener Bewuchs
-  vorhandene Einzelbäume
-  vorhandene Obstbäume
-  vorhandener Schilf
-  **OFFENTL. PRIVAT** Strauchpflanzung (endgültige Wuchshöhe 3-5 m bei Sichtflächen 0,80 m. Pflanzdichte durchschnittlich 1 St./qm.

Pflanzbeispiele: *Acer campestre*(Feldahorn), *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus*(Gem. Schneeball), *Prunus spinosa* (Schlehndorn), *Rhamnus frangula*(Faulbaum), *Potentilla fruticosa*(Fingerstrauch), *Cornus sanguinea*(Hartriegel), *Rosa canina*(Hundsrose).

-  **OFFENTL. PRIVAT** Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen. Pflanzdichte der Strauchpflanzung s.o. Auf 100 m Länge mind. 5-8 Einzelbäume, Baumgruppen bestehen aus 3-5 Einzelbäumen. (Pflanzenware: 3-4 x verpflanzt, mind. 15 cm Stammumfang.

Pflanzbeispiele: *Quercus robur*(Stieleiche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Alnus glutinosa*(Schwarzerle), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Prunus avium*(Vogelkirsche), *Tilia cordata*(Linde) *Betula pendula*(Birke). Sträucher s.o.

GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG




BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET

LAUFACH-OST ÄNDERUNG 2

FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN

Die Geländeschnitte vom 20.2.80 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  **GEA** Gegliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1 + 8 BauNVO. Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude und Ausstellungsräume. Ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A).
-  **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Planungsrichtpegel 65/50 dB(A).

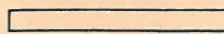



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
I+IS 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Satteldach

GRUNDFLÄCHENZAHL
 Für GE_A - und GE-Gebiet
0,8 GRZ Bei 1 + 2 Vollgeschossen 0,8 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 Für GE_A - und GE-Gebiet
1,0 GFZ Bei 1 Vollgeschoß 1,0 GFZ
1,6 GFZ Bei 2 Vollgeschossen 1,6 GFZ
 Mindestgröße der Baugrundstücke 1200 qm.

ABSTANDSREGELUNG nach den Art. 6 + 7 der BayBO
FIRSTRICHTUNG parallel zur Straße
TRAUFHÖHE Für GE_A - und GE-Gebiet max. 8,0m über Gelände
DACHNEIGUNG Für Hallen 15° - 20°, für Wohngebäude 30° - 38°. Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen. Bsp. Sheddach.

FARBGESTALTUNG
 1. Außenwände: Gedeckte Töne, kein weiß, grelle Töne Bsp. 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.

-  Verkehrsfläche
-  Fußweg, beschränkt befahrbare Wege, Wirtschaftswege.
-  Flächen für Abgrabungen
-  Bsp.: Breite der Straßen und Abstände