

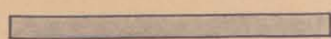
GEMEINDE LAUFACH ORTSTEIL FROHNHOFEN LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN

„KATZENRAIN“ M 1:1000

1. Änderung vom 29. 1. 1946
2. " " " 19. 3. "

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

MASS DER BAULI-
CHENNNUTZUNG

GRUNDFLÄCHEN-
ZAHL

Bei 1 + 2 Vollgeschossen GRZ 0,4

GESCHOßFLÄCHEN-
ZAHL

Bei 1 Vollgeschoß GFZ 0,5

Bei 2 Vollgeschossen GFZ 0,8

ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

I

1 Vollgeschoß zwingend

II

2 Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE

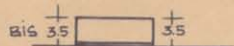
0

Offene Bauweise

g

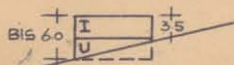
Geschlossene Bauweise

I



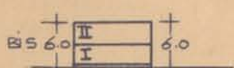
I = 1 Vollgeschoß zwingend. Traufhöhe bis 3,50 m über Gelände.

II



I = 1 Vollgeschoß und U = Untergeschoß als Vollgeschoß zulässig. Das Untergeschoß steht im Mittel mehr als 1,20 m frei, gemessen bis Unterkante Kellerdecke. Traufhöhe talwärts bis 6,00 m über Gelände, bergwärts bis 3,50 m.

II



II = 2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe bis 6,0 m über Gelände.

AUFFÜLLUNGEN UND
STÜTZMAUERN

Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,20 m Höhe zulässig.

SD D 25°-30°

Satteldach, Dachneigung 25°-30°, Dachausbau nach BayBo mit liegenden Dachfenstern.

WD

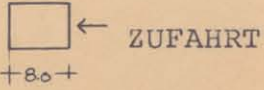
Walmdach, Dachausbau nach BayBo mit liegenden Dachfenstern.

AUSNAHME
DACHFORM

Bei Gruppenbildung sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachformen möglich.



Firstrichtung



Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 3,00 m Dachform FD oder GD dem Wohnhaus entsprechend, Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Ausnahme nur bei steilen Hängen.

max. Länge 8,0 m

MINDESTGRÖßE DER
BAUGRUNDSTÜCKE

Einzelhäuser 500 qm, Ketten- und Reihenhäuser 250 qm.



Baulinie (zwingend)



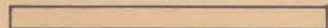
Baugrenze (nicht zwingend)



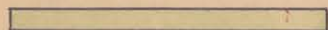
Straßenbegrenzungslinie

+8,5+

Breite der Straßen, Wege



Öffentliche Verkehrsfläche



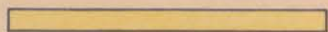
Grünfläche



Spielplatz, Dem Landratsamt ist ein Plan mit Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.



Bäume zu pflanzen



Flächen für Versorgungsanlagen



Trafostation.

EINFRIEDUNG

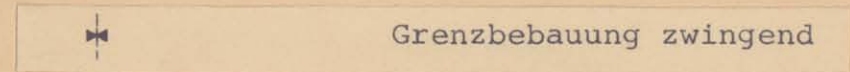
Die Einfriedungshöhe soll an der Straße 1,0 m, rückwärtig 1,30 m nicht übersteigen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Die rückwärtige und seitliche Einfriedung am Übergang zur offenen Landschaft sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

FREIFLÄCHENGE-
STALTUNG DER BAU-
GRUNDSTÜCKE

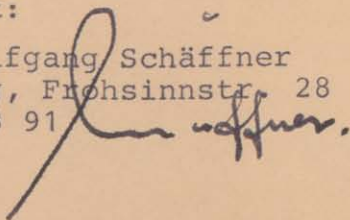
Mit Dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.



Grenzbebauung zwingend

Ausgearbeitet:

Dipl.Ing. Wolfgang Schöffner
Aschaffenburg, Frohsinnstr. 28
Telefon 2 48 91



Aschaffenburg, 11. 1. 74

geändert: 5. 11. 74

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2,
Abs. 6 BBauG vom 23.12.74
bis 23.1.75 öffentlich ausgelegen.



Laufach, 24. 1. 1975  Bürgermeister

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan
vom 5.11.74 gem. § 10 BBauG
am 24. 2. 75 als Satzung beschlos-
sen.



Laufach, 24. 2. 1975  Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG

mit Vfg. Nr. 1.10.75 Nr. III-610 Nr. 13966-Kr
genehmigt

Aschaffenburg, den 1.10. 1975

Landratsamt Aschaffenburg



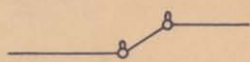
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG ~~vom~~ am 5.12.1975 ~~bis~~ öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 5.12.1975 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 5.12.1975 rechtsverbindlich geworden.

Laufach, 5.12.1975 1. Bürgermeister Fries



B. HINWEISE



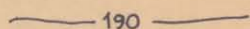
Bestehende Grundstücksgrenzen.

BSP. 14211

Flurstücksnummern



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



190

Höhenlinie

● 195.4

Höhenkote über NN



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude

Abwasserkanal