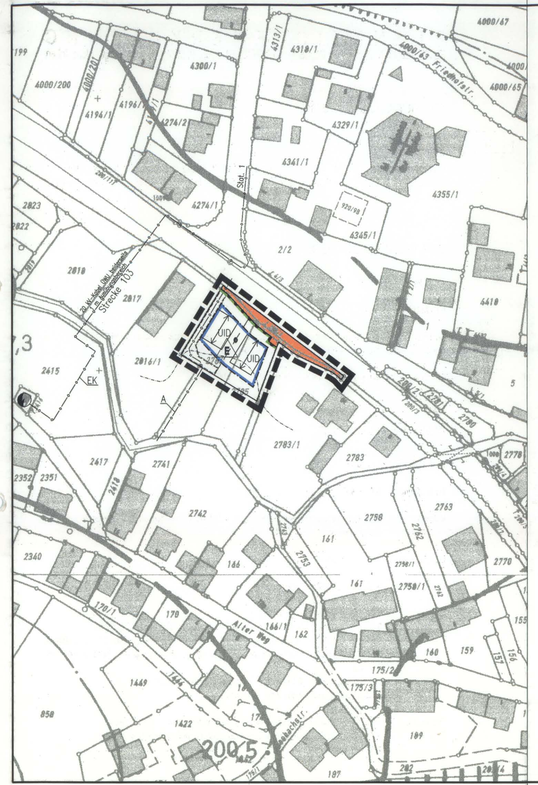

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB – PLANZEICHEN nach PlanzV 90 – Sonstige Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — Dorfgebiet nach § 5 BauNVO 1990

Gem § 1 (5) und (6) BauNVO werden die unter § 5 (2) Ziff. 8 und 9 aufgeführten Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe und Tankstellen), sowie die unter § 5 (3) aufgeführte Ausnahme (Vergnügungsstätten) nicht zugelassen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl = 0,4

Geschoßflächenzahl = 1,0

UID
0,6 | 0 | 1,3

Höchstens talseitiges Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß, Wandhöhe bergseitig max. 4,00 m, talseitig max.6,75 m über Gelände.

Pro Grundstück sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 40° – 45°

Kniestock: max. 0,40 m von OK Rohdecke bis UK Fußpfette (gemessen an der Innenseite des Dachraumes).

Firstrichtung: ⟷ zwingend

Dachaufbauten: Dachreiter ab 40° Dachneigung.
Giebelgauben ab 40° Dachneigung.
Schleppgauben ab 45° Dachneigung.
Die Gauben dürfen höchstens ein Drittel der gesamten Firstlänge einnehmen.
Der Gaubenabstand zur vorhandenen Giebelaußenwand muss mindestens 1,50 m betragen.
Die Gauben sind in traditioneller zimmermannsmäßiger Ausführung oder in Mauerwerk zu erstellen.
Die Gauben sind in gleicher Art wie das Hauptdach einzudecken.
Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

Quergiebel: sind zulässig, wenn sie sich dem Hauptdach unterordnen und die gleiche Dachneigung aufweisen. Der First des Quergiebels muß unterhalb des Hauptfirstes liegen.

BAUWEISE

o — Offene Bauweise

Baugrenze

E — Nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung mit Bezeichnung (A = Abwasserleitung, EK = Elektrokabel)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit/Ohne Auflagen gem. § 10 Abs 2 BauGB
mit Vfg. vom 19.05.00 Nr. 50.1-610-129
genehmigt.
Aschaffenburg, 19.05.00
LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG
i. A.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Wasserwirtschaftliche Belange

Auffüllungen südwestlich des Baufensters unzulässig.
Zum Schutz gegen Hochwasser sind die Gebäudeöffnungen mindestens 1,0 m über Gelände (gemessen auf der Uferböschung der Laufach) anzuordnen.

2. Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregelung erfolgt nach Art. 6 und 7 (2) bis (5) BayBO.

3. Stellflächen für Pkw und Zufahrten

Die Oberflächen der Zufahrten und Stellflächen der Stellplätze/Carports ohne Bedachung sind mit wasserdurchlässigem belag auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Ökopflaster).

4. Nutzung des Oberflächenwassers

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

5. Schallschutz

Bei Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte müssen passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen – mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen – sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle 8 der DIN 4109 vom November 1989 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.
Die Schlafräume sollten möglichst schallabgewandt orientiert werden. Dort wo dies nicht möglich ist, sind in die Schlafräume schallgedämmte Ventilatoren einzubauen.

HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Geschützte Überschwemmungsgrenze für ein seltenes Hochwasser

Vorhandene Umspannstation

1. Der schalltechnische Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 vom Mai 1987 beträgt für:

Dorfgebiete	tags	60 dB(A)
	nachts	50 bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03. 04. 00
mit 03. 05. 00 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

GEMEINDE LAUFACH, 09. 05. 00
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Laufach hat mit Gemeinderatsbeschluß vom 08. 05. 00 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

GEMEINDE LAUFACH, 09. 05. 00
(1. Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN:

Die Veröffentlichung über das Inkrafttreten erfolgte im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Laufach Nr. 22 vom 02.06.2000 .

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

GEMEINDE LAUFACH, 02.06.2000
(1. Bürgermeister)

Planungs– und Ingenieurbüro
Dipl. Ing. Bernward Gruber
Magnolienweg 23
63741 Aschaffenburg
Tel.: 06021 / 86 92 – 0
Fax: 06021 / 86 92 – 99

GEMEINDE LAUFACH – OT. HAIN
Landkreis Aschaffenburg

BEBAUUNGSPLAN "ORTSDURCHFAHRT HAIN" (Fl.Nrn. 2785 u. 2786)

Maßstab	Ausfertigung	Gez.	ges.	Datum	Geändert
1:1000	Entwurf	HS	Gr	16.08.1999	28.02.2000