

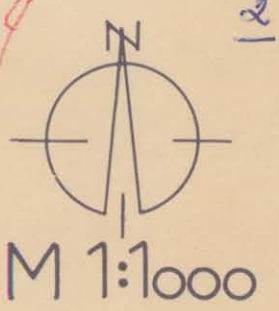
GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

"SPESSARTSTRASSE-OST"

Auflage 4



ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A).



Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 + 2 Vollgeschossen GRZ 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschoß GFZ 0,5
Bei 2 Vollgeschossen GFZ 0,8

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

PLANUNGSRICHTPEGEL 60/45 dB(A) Bei Überschreitung des festgesetzten Planungsrichtpegels sind vom Eigentümer die erforderlichen schalldämmenden Maßnahmen vorzunehmen.

II  2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe 6,50 m über Gelände.

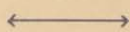
I+IS  1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß gem. Art.2, Abs.5 BayBo UK-Decke i.M. 1,20 m höher als Geländeoberfläche Traufhöhe bergseits bis 3,50m, talseits bis 6,50m 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Traufhöhe bis 6,50 m über Gelände.

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

SD 30°-35° BSP: Satteldach, Dachneigung 30°-35°, Dachausbau nach BayBo mit liegenden Dachfenstern.

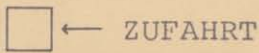
— ▼ — Grenzbebauung zwingend.

AUSNAHME DACHFORM Bei Gruppenbildung sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachformen möglich.



Firstrichtung

Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 3,00 m Dachform FD oder SD dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.



MAX.LÄNGE 8,0 m

Einzelhäuser 100 qm, Doppelhäuser 300 qm

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

BAUWEISE

Im Plangebiet offene Bauweise.

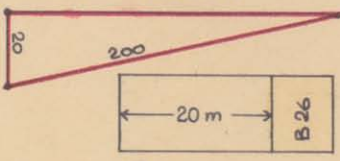


Baulinie (zwingend)
Baugrenze (nicht zwingend)
Straßenbegrenzungslinie

+75+

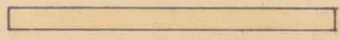
Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.

Sichtdreieck



Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße.

Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand der B 26 mind. 20,0 m. Keine Zugänge, Zufahrten und keine Tür- und Toröffnungen zur B 26.



Öffentliche Verkehrsfläche



Grünfläche



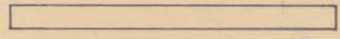
Spielplatz



Bäume zu erhalten



Bäume zu pflanzen



Flächen für Versorgungsanlagen

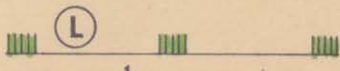


Trafostation

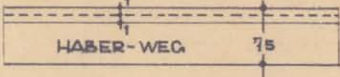
EINFRIEDUNG

Höhe der Einfriedung 1,20 m. Die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen am Übergang zur offenen Landschaft sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

Keine Betonpfosten



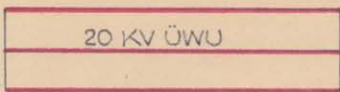
Landschaftsschutzgebiet



Hochspannungskabel 20 KV beiderseits 1,0 m. Sicherheitsstreifen(nach Abbau der Freileitung).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.



Bauvorhaben im Schutzbereich der Freileitung sind dem ÜWU vorzulegen.

Ausgearbeitet:

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

Aschaffenburg, 12. 3. 74

geändert : 12. 7. 74

geändert : 9. 4. 75

Laut Beschluß des Gemeinderates vom 2.4.75.

geändert : 1. 7. 75

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs.6
BBauG vom 21.4.75 bis 21.5.75 und
vom 4.8.75 bis 4.9.75 öffentlich ausgelegen.

Laufach, 16. 9. 1975

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan
vom 1.7.75 gem. § 10 BBauG am 16.9.75
als Satzung beschlossen.

Laufach, 16. 9. 1975

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 10. 9. 76 Nr. III/M-610 Nr. 139 Wö-Pz
genehmigt.

Aschaffenburg, den 10. 11. 1976

Landratsamt Aschaffenburg

I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12
BBauG vom 15. Nov. 1976 bis 15. Dez. 1976
öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmi-
gung und Auslegung ist am 5. Nov. 1976
bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan
gem. § 12 BBauG am 15. Nov. 1976 rechtsverbind-
lich geworden.

Laufach, 16. Dez. 1976

Bürgermeister

WEITERE FESTSETZUNGEN

Der Geländestreifen von mind. 12,50 m entlang der Bachachse ist:

1. Von allen abflußbehindernden Einbauten, Aufschüttungen und Einsparungen freizumachen oder freizumachen.
2. Böschungen sind nicht steiler als 1:3 auszuführen und durch Rasen zu sichern.
3. Auf mögliche Hochwässer wird hingewiesen und hohen Grundwasserstand am Mühlbach.



CARAGEN

Die Garagen der Hanghäuser sind nach Möglichkeit in das Sockelgeschoß der Gebäude einzubeziehen.

B HINWEISE

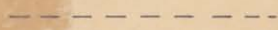
SCHALLSCHUTZ: Da die zulässigen Werte des Planungsrichtpegels im WA vorwiegend nachts überschritten werden (bis 10 dB(A) wird empfohlen, die Schlafräume der schallabgewandten Seite zuzuordnen.



Vorhandene Grundstücksgrenzen

BSP: 2133

Flurstücksnummern

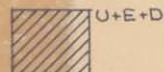


vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenlinie

Höhenkote über NN



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



Abwasserkanal

U+E+1+D

U=Untergesch. (Sockelgesch.)

E=Erdgeschoß

I=1 Vollgeschoß

D=ausgebautes Dachgeschoß