



HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Vorhandene Böschung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorgeschlagene Wohngebäude
- Vorhandene Neben- und Vorgartengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstände
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der neuesten Fassung maßgebend.
- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT**
Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB
- P1 62/54 dB(A)**
Bezugspunkt für errechnete Lärmemissionen
- BÖSCHUNGEN**
Durch Erdarbeiten entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen.
- DENKMALSCHUTZ**
Nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden...
- SCHICHTEN- UND HANDGRUCKWASSER**
Gegen Schichten- und Handgruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- OBERFLÄCHEN-, DACH-, QUEL- UND DRÄNSAMMELWASSER**
Oberflächen-, Dach-, Quell- und Dränammelwasser dürfen nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden...
- DRAINAGEWASSER**
Drainagewasser darf nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden.
- SOLARNUTZUNG UND PHOTOVOLTAIKANLAGE**
Solarnutzung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern oder an Fassaden werden empfohlen.

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	Art der baulichen Nutzung	
I+S+D	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
GRZ 0,4	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
GFZ 1,2		

GRÜNLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- ABSTANDSREGELUNG**
Abstandsregelung nach Art. 6 + 7 BayBO
- GARAGEN**
Fläche für Garagen außerhalb der Baugrenzen

- AUSNAHMEREGLERUNG FÜR GARAGEN TALSSEITS DER STRASSEN**
Wandhöhe talseits dem Gelände entsprechend bis 5,0 m.
- DOPPELPARKER**
Doppelparker sind nur innerhalb von Gebäuden (kein überdachter Stellplatz) zulässig.
- CARPORT**
Carports (überdachte Stellplätze) sind außerhalb der Baugrenzen im Vorgartenbereich zulässig.
- SCHALLSCHUTZ**
Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte müssen passive Schallschutzmaßnahmen ausgeführt werden.
- DACHFLÄCHENWASSER**
Das im Plangebiet anfallende Dachflächenwasser soll in Regenauffangbehälter mit Versickerungsüberlauf der Versickerung zugeführt werden.
- DACHDECKUNG**
Dachdeckung, nur rot bis rotbraun, schwarz und anthrazit verwenden.

- BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN JOHANNESBAUM**
- BEBAUUNGSPLAN HAFERWEG WEST**
- BEBAUUNGSPLAN SPESSARTSTRASSE - OST**

- STELLFLÄCHEN UND ZUFÄHRTEN**
Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 60 % der Straßensbreite sein.
- EINFRIEDRUNG**
Einfriederungshöhe an der Straße bis 1,3 m Höhe zulässig.
- PFLANZGEBOT HAUSBAUM**
Je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (Hausbaum) anzupflanzen und zu unterhalten.
- PFLANZGEBOT BEPFLANZUNG AM ÜBERGANG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT**
Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzusichern.
- BAUMBEPFLANZUNG IN DER NÄHE VON TELEKOMMUNIKATION- UND VERSORGUNGSANLAGEN**
Bei der Durchführung der Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. 2,5 m Abstand zu Telekommunikations- und Versorgungsanlagen gepflanzt werden.
- NADELGEHÖLZE**
Nadelgehölze sind nicht standortgerecht.
- PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE BÄUME**
Feldahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Traubeneiche, Winterlinde.
- PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE STRÄUCHER**
Heibuche, Hartriegel, Weißdorn, Liguster, Schlehe, Eberesche, Obstbäume.
- BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE KLETTERPFLANZEN**
Gemeine Waldrebe, Efeu, Hopfen, Jägelgeißler, Wilder Wein, Kletterrosen, Spalierobst.

GEMEINDE LAUFACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN AMEISENACKER - HARTFELD ÄNDERUNG 3

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 10 BauBG erfolgigen Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

--- Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
- MDb** Eingegrenzte Dorfgebiet nach §§ 145 BauNVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRUNDFLÄCHENZAHL** nach § 17 BauNVO
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl im WA-Gebiet bis 0,4 GRZ.
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL** nach § 17 BauNVO
- GFZ 1,2** Geschossflächenzahl im WA- und MD-Gebiet bis 1,2 GFZ.
- ZAHL DER VOLLSCHOSSE**

- I+S+D** 1 Vollgeschoss zwingend, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze.
- PULTDÄCHER** Bei höhenversetzten Pultdächern darf der First die Wandhöhe um max. 6,0 m überschreiten.
- DACHGAUBEN** Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- QUER-/ZWERCHGIEBEL** Quer-/Zwerggiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- KRÜPPELWALM** Krüppelwalm sind bis 1/3 der Giebelhöhe mit einer Schenkellänge bis 1,50 m zulässig.
- KNIESTOCK** Ein Kniestock ist bei Einhaltung der Wandhöhe, mit 0,5 m Höhe zulässig.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN** Je Einzelgrundstück werden max. 3 Wohnungen und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zugelassen.
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN** Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern bis 1,30 m über natürlichem Gelände zulässig.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** Doppelhäuser sind in Dachneigung, Dachfarbe und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** Grenzbebauung zwingend.
- VERKEHRSLÄCHEN** Straßensfliche, Wirtschaftsweg, Verkehrsgrün, Straßenbegrenzungslinie.
- VERSORGUNGSFLÄCHEN** Umspannstation, Hochspannungsfreileitung der E-ON Bayern AG, Hochspannungskabel der E-ON Bayern AG, Abfallcontainer.

Präambel: Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauBG, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

- Der Gemeinderat Laufach hat in der Sitzung vom 03.04.2006 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 24.04.2006 bis 26.05.2006 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2006 hat in der Zeit vom 07.08.2006 bis 07.09.2006 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 04.10.2006 bis 16.11.2006 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2006 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 16.11.2006 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Laufach hat mit Beschluss des Gemeinderats Laufach vom 04.12.2006 die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom 29.06.2006 als Satzung beschlossen.

15. Dez. 2006
Gemeinde Laufach, den
[Signature]
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am 15.12.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist damit in Kraft getreten.
15. Dez. 2006
Gemeinde Laufach, den
[Signature]
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59/63741 Aschaffenburg
Telefon 0602/425101, Fax 450323
Aschaffenburg, 29.06.2006

Aschaffenburg, 29.06.2006
[Signature]
1. Bürgermeister