

GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG



M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

ERWEITERUNG HOLLERWIESE

ÄNDERUNG 1

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

■■■■■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG


WR Reines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.
Planungsrichtpegel 50/35 dB(A).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, maßgebend sind die Baugrenzen und Baulinien.

GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschoß = 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschoß = 0,5 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I  1 Vollgeschoß zwingend, Wandhöhe bis 3,5m über Gelände. Satteldach Dachneigung 35°-40°, Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock.
DACHGAUBEN Einzelgauben als Spitzgauben oder in Form von Quergiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Dachneigung des Wohnhauses mindestens 40°.
2. Gaubenlänge höchstens 1/3 der Traufhöhe.
3. Abstand von Ortsgängen mindestens 2,5m.
4. Gaubenbänder, Blind- oder SchlepPGAuben sind unzulässig.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 440 qm

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 0,8 m Höhe zulässig.



Firstrichtung

ABSTANDSREGELUNG nach den Art. 6 + 7 der BayBO.



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

————— Straßenbegrenzungslinie



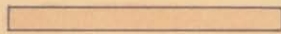
Baugrenze

6,25

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen



Grenzbebauung zwingend



Verkehrsfläche



Weg (Ausführung in Kies)

NEBENANLAGEN

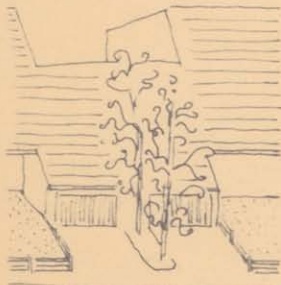
Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

G

Garagen max. Länge 8,0 m. Dachform Flachdach 0° - 7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, Garagen sind möglichst in den Hauskörper einzubeziehen. Bei Grenzbebauung darf die Garage eine Nutzfläche von 50 qm nicht überschreiten.

AUSNAHMEREGLUNG

1. Traufhöhe bis 2,75 m.
2. Satteldächer dem Wohnhaus entsprechend sind an folgende Voraussetzungen gebunden:
 - a. Die Garagentiefe wird auf 6,0 m begrenzt.
 - b. Die Garagentiefe kann bis 8,0 m betragen, wenn die Garage in gleicher Dachform mit dem Nachbarn an der Grenze zusammengebaut wird, oder das Nachbarwohngebäude einen Mindestabstand von 5,0 m erhält
3. Garagen sind auf der Grundstücksgrenze auch dann zulässig, wenn diese im baulichen Zusammenhang mit dem Wohnhaus stehen.



Zufahrt

Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen. Wenn die Garage weiter als 5,0 m von der Straße steht, ist die Zufahrt (außer des Stellplatzes vor der Garage) mit einem Mittelstreifen (Rasen) von 0,50 m Breite herzurichten.



Wasserlauf (Kleiner Kurr Bach, Graben)



Öffentliche Grünfläche



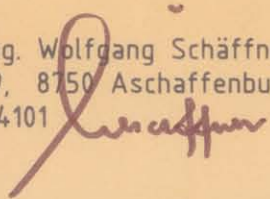
Private Grünfläche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Ausgearbeitet:

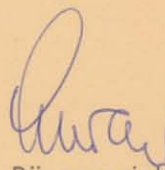
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101



Aschaffenburg, den 05.12.1986/21.12.1988
23.01.1990

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.01.1990 wurde mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 19.03.1990 - 19.04.1990 öffentlich ausgelegt.

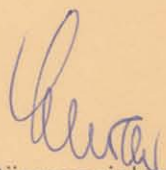
Laufach, 20.4.1990



1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.05.1990 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.01.1990 als Satzung beschlossen.

Laufach, 6.6.1990



1. Bürgermeister

Anzeige -
Genehmigungsvermerk:

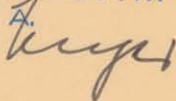
Az.: III/11-610-Nr. 139

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Aschaffenburg, den 10.07.90

LANDRATSAMT

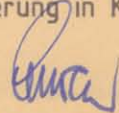
i. A.



Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens gemäß § 11(3) BauGB wurde am 13.7.1990 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Laufach, 13.7.1990



1. Bürgermeister

B. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GELÄNDESCHNITT

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, c) befestigte Flächen, d) Stellplätze, e) Geländeschnitt.

EINFRIEDUNG

Einfriedungshöhe an der Straße: 0,30 m hohe Mauern, od. es ist ein Zaun von 0,8 m Höhe auf die Hausflucht zurückzusetzen. Einfriedungshöhe seitlich und rückwärtig max. 1,2 m. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Maschendrahtzäune sind in einer Pflanzung zu führen. Betonpfosten sind nicht erlaubt.

BEPFLANZUNG AM ÜBERGANG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT



1. Hinterpflanzung des Zaunes mit Strauchgruppen.
2. 2-3 Hochstämme im rückwärtigen Teil, Pflanzware 3 x v. St.U. 18-20 cm

Beispiel für Sträucher:

Cornus sanguinea (Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuß), *Prunus spinosa* (Schlehdorn), *Viburnum opulus* (Schneeball),
Beispiel für Bäume:

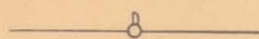
Quercus pedunculata (Stieleiche), *Acer campestre* (Feldahorn), *Alnus incana* (Erle), *Betula verrucosa* (Birke), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Aesculus hippocastanum* (Kastanie), Obstbäume.

Je 300 qm Grundstücksgröße ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum ("Hausbaum") zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Nadelholzanteil höchstens 20 %.

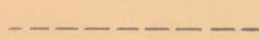


zu pflanzender Einzelbaum *Tilia cordata* (Winterlinde), Pflanzware Hochstamm 3 x v. St.U. 18-20 cm.

C. HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze



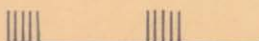
vorgeschlagene Grundstücksgrenze



vorhandene Wohn- und Nebengebäude

1610

Flurstücksnummer



Landschaftsschutzgrenze

HEIZUNG

Umweltfreundliche Energie ist zu bevorzugen.

REGENWASSER

Regenwasser ist in geeigneten Behältnissen (zum Gießen) zu sammeln.



Höhenlinie