



**BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**ERWEITERUNG HOLLERWIESE**  
**ÄNDERUNG 1**

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner  
 Wilhelmstraße 59, 8150 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



*[Signature]*  
 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



*[Signature]*  
 1. Bürgermeister

Anzeige-Genehmigungsvermerk:

Az.: III/11-610-Nr. 189  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Aschaffenburg, den 10.03.02.90  
**LANDRATSAMT**  
*[Signature]*

Die Durchführung des Anzeigenehmigungsverfahrens 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



*[Signature]*  
 1. Bürgermeister

**B. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN**

**FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GELANDESCHNITT**  
 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) Geländeschritt.

**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 OBERGANG 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
- Flurstücksnummer
- Landschaftsschutzgrenze
- HEIZUNG: Umweltfreundliche Energie ist zu bevorzugen.
- REGENWASSER: Regenwasser ist in geeigneten Behältnissen (zum Gießen) zu sammeln.
- Höhenlinie



Karte M. 1:1000 von Flurbereinigungsdirektion Würzburg, Stand 04.08.1981

**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**

- 1 Vollgeschoß zwingend, Wandhöhe bis 3,5m über Gelände. Satteldach Dachneigung 35°-40°. Dachausbau nach BayBO, ohne Kniestock. Einzelgauben als Spitzgauben oder in Form von Quergiebeln sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:  
 1. Dachneigung des Wohnhauses mindestens 40°.  
 2. Gaubenhöhe 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 Flucht und 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 Kirtt Bach, Graben)

— Öffentliche Grünfläche

— Private Grünfläche

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung