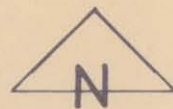


# GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG




M 1:1000


## BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN ERWEITERUNG HOLLERWIESE

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A. FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

 Grenze des Geltungsbereiches

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 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, Traufhöhe bis 3,5 m über Gelände. Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

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

Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig

 Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

6,25

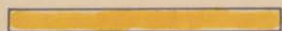
Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen

—▽—

Grenzbebauung zwingend



Verkehrsfläche



Weg (Ausführung in Kies)

## NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

G

Garagen max. Länge 8,0 m. Dachform Flachdach  $0^{\circ}$ - $7^{\circ}$  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

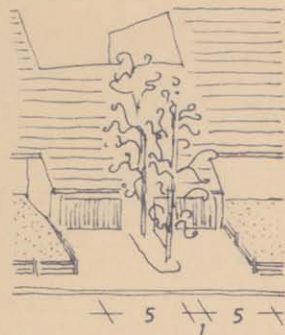
1. Traufhöhe bis 2,75 m.

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 (Kl Kirr Bach)

Ausgearbeitet:

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

Aschaffenburg, 18. 9.1979  
geändert, 6. 4.1981  
geändert, 17.11.1981

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a, Abs. 6 BBauG  
vom 15.02.1982 bis 19.03.1982 öffentlich ausgelegen.

Laufach, 20.03.1982



*Luwan*  
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 17.11.1981  
gem. § 10 BBauG am 10.05.1982 als Satzung beschlossen.

Laufach, 11.05.1982



*Luwan*  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

~~Mit~~ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG  
mit Vfg. vom 27.09.82 Nr. III/111-610-139

teil-genehmigt.

Aschaffenburg, den 27.09. 1982



Landratsamt Aschaffenburg

I. A. *Luwan*

Von der Genehmigung ausgeschlossen

X im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 40  
Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG X  
am 8.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am  
rechtsverbindlich geworden.



Laufach, 8.10.1982

*Luwan*  
Bürgermeister

## B. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

### FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GELÄNDESCHNITT

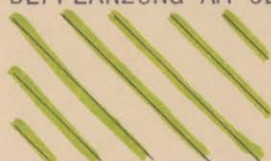
nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach Art. 8a BayBO ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen:

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 %.

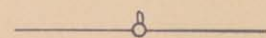


zu pflanzender Einzelbaum Tilia cordata (Winterlinde), Pflanzware Hochstamm 3 x v. St.U. 18-20 cm.

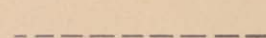


Zu erhaltender Bewuchs

## C. HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze



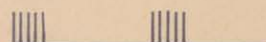
vorgeschlagene Grundstücksgrenze



vorhandene Wohn- und Nebengebäude

1610

Flurstücksnummer



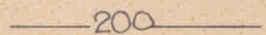
Landschaftsschutzgrenze

### HEIZUNG

Umweltfreundliche Energie ist zu bevorzugen.

### REGENWASSER

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



Höhenlinie