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

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 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 17.11.1981 gem. § 1o BBauG am 10.05.1982 als Satzung beschlossen.

Laufach, 11. 05. 1982 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

~~Mit~~ / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 27.09.82 Nr. III/1-610-139
~~Teil~~-genehmigt.
Aschaffenburg, den 27.09. 1982
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Von der Genehmigung ausgenommen
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 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: o,3o m hohe Mauern, od. es ist ein Zaun von o,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. 18-2o cm

Beispiel für Sträucher:
Cornus sanguinea(Hartriegel), Corylus avellana(Haselnuß), Prunus spinosa(Schlehdorn), Viburnum opolus(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 3oo 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), Pflanzenware Hochstamm 3 x v. St.U. 18-2o 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.
200 Höhenlinie

GEMEINDE LAUFACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

N

M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
ERWEITERUNG HOLLERWIESE

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 5o/35 dB(A).

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

GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschoß = o,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschoß = o,5 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I — 1 Vollgeschoß, Traufhöhe bis 3,5 m über Gelände. Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÖCKE 44o qm

AUFFÜLLUNGEN UND STÖTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis o,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

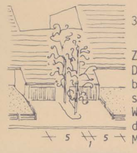
Verkehrsfläche

Weg (Ausführung in Kies)

NEBENANLAGEN Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

AUSNAHMEREGELUNG
1. Traufhöhe bis 2,75 m.
2. Satteldächer dem Wohnhaus entsprechend sind an folgende Voraussetzungen gebunden:
   a. Die Garagentiefe wird auf 6,o m begrenzt.
   b. Die Garagentiefe kann bis 8,o m betragen, wenn die Garage in gleicher Dachform mit dem Nachbarn an der Grenze zusammengebaut wird, oder das Nachbarwohngebäude einen Mindestabstand von 5,o 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,o m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen. Wenn die Garage weiter als 5,o m von der Straße steht, ist die Zufahrt (außer des Stellplatzes vor der Garage) mit einem Mittelstreifen (Rasen) von o,5o m Breite herzurichten.

Wasserlauf (Kl Kirr Bach)