

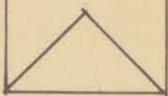
Gemeinde Laufach

Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan Frohnhofen Nord - Tektur vom 17. Juli 1993

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB)

NORD



MASSTAB  
1:1000

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses  
vom 17. Juli 1993 und  
vom 25. Oktober 1993.

XXXX Bürgermeister:

Laufach, 26.10.1993

1. Bgm. Schwarz



Ausgearbeitet: November 1993  
Dipl. Ing. Architekt BDB  
Erwin Stürmer, Am Katzenrain 9  
63846 Laufach

Der Architekt: *Erwin Stürmer*

Den Eigentümern der betroffenen  
Grundstücke und den von der Änderung  
berührten Trägern öffentlicher Be-  
lange wird Gelegenheit gegeben,  
innerhalb einer angemessenen Frist  
eine Stellungnahme zu o.g. Bau-  
leitplanverfahren abzugeben.

Der o.g. Bebauungsplan mit Begrün-  
dung liegt dafür während der  
Dienststunden

27.12.93 bis 27.1.94  
von 17.9.93 bis 18.10.93

~~21x2194xxxxxxxxxxxx21x2194x~~  
im Rathaus der Gemeinde Laufach  
Raiffeisengasse 4

öffentlich aus.

Laufach, 22.3.1994

1. Bürgermeister



Die Gemeinde Laufach hat mit  
Beschluss des Gemeinderates  
vom 16.5.1994

den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB  
als Satzung beschlossen.

Laufach, 17.5.1994

1. Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde im  
Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 21  
vom 27.5.94 bekanntgemacht. Mit der  
Bekanntmachung tritt die Bebauungs-  
planänderung in Kraft.

Laufach, 27.5.1994

1. Bgm. Schwarz



## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN:

Die Änderung des Bebauungsplanes Frohnhofen Nord vom 12. Juli 1993 bezieht sich nur auf die Aufstockung der vier dreigeschossigen Wohnhäuser Hessenstraße 14, 16, 18 und 20 mit einem für Wohnzwecke ausbaufähigen Satteldach; Dachneigung 30 bis 38° und der Ausweisung der erforderlichen PKW Stellplätze für die Grundstücke.

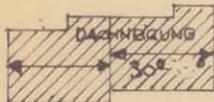
Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes über Art und Maß der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet, zulässige Grundflächenzahl 0,4, zulässige Geschößflächenzahl 1,0) und die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung bleiben bestehen.



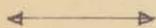
Grenze des Geltungsbereiches



Baugrenze



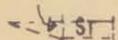
Satteldach Dachneigung max. 30°  
Dachausbau für Wohnzwecke nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung möglich.  
Statt Gauben nur Dachreiter zulässig.  
Dacheindeckung für alle vier Häuser einheitliche Farbe und Material (wie Nachbarbebauung).



Firstrichtung



Garagen (vorhanden) mit Zufahrtsmöglichkeit



Stellplätze für PKWs mit Zufahrtsmöglichkeit  
Die Stellplätze sind zu begrünen.

### WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Zufahrten zu den Grundstücken von der Bundesstraße B 26 sind außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze unzulässig.
2. Die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwandteile betragen
  - a) für Außenwände, Decken, Dächer = 45 dB (=  $R_w$  = bewertetes Schalldämmmaß)
  - b) für Fenster = 40 dB (=  $R_w$ ).Die Bauherren haben dafür zu sorgen, daß diese Werte eingehalten werden.

### HINWEISE:

1. Der äquivalente Dauerschallpegel aus der Bundesstraße B 26 auf die angrenzende Wohnbebauung beträgt:  $L_m$  Tags = 67 dB(A)  $L_m$  nachts = 60 dB(A).
2. Die weiteren Festsetzungen und die Festsetzung der Dachneigung max. 30° wurden nach dem Gemeinderatsbeschuß vom 25.10.1993 übernommen.

# AUSZUG AUS DEM KATASTERKARTENWERK

Ausschnitt aus der Flurkarte

NW. 91. 71. 21, 22. Maßstab 1: 1000... (Vergrößerung aus 1: 2500...)

Gemarkung... Laufach... Kartenstand Juli 1993...

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der katasterführenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf erlaubt. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Katasterkarten mit dem jeweils neuesten Liegenschaftsnachweis sind nur am Vermessungsamt Aschaffenburg zu beziehen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Aschaffenburg, 30. Juli... 1993

Vermessungsamt Aschaffenburg

Antrag

N. 31767/1993