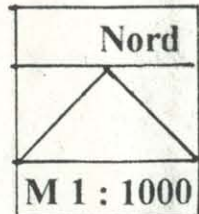


Gemeinde Laufach

Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan Frohnhofen - Nord Tektur vom März 2000

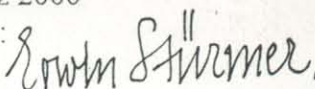


Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses  
vom 04.04.2000

  
Laufach, den 15.04.2000  
1. Bürgermeister: 

Ausgearbeitet:

Dipl. Ing. Architekt BDB  
Erwin Stürmer, Am Katzenrain 9  
63846 Laufach

Laufach, März 2000  
Der Architekt: 

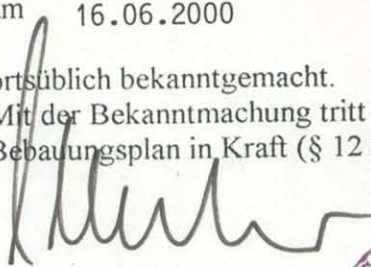

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde  
mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 25.04.2000

mit 25.05.2000  
öffentlich ausgelegt.  
  
1. Bürgermeister: 

Die Gemeinde Laufach  
hat mit Beschluß des Gemeinderates  
vom 05.06.2000

den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB  
als Satzung beschlossen.  
  
1. Bürgermeister: 

Anzeigevermerk des Landratsamtes:

Der Satzungsbeschluss  
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~  
(§~~§~~ ~~12~~ BauGB) wurde  
am 16.06.2000  
ortsüblich bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der  
Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).  
  
1. Bürgermeister: 

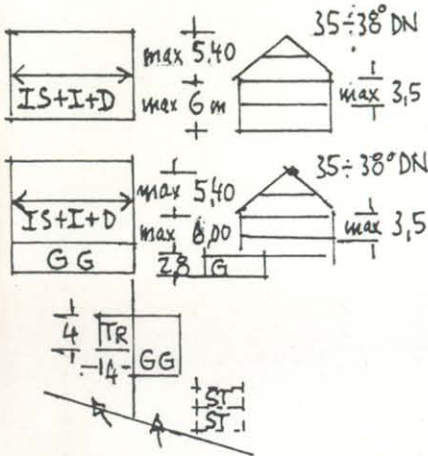
## Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Gelstungsbereiches



Baugrenze



Sockelgeschoß + 1 Vollgeschoß + Dachgeschoß  
Satteldach, Dachneigung 35 - 38 Grad. Krüppelwalme  
zulässig, stehende Dachgauben zulässig. Dachdeckung wie  
in nördlich angrenzenden Gebäuden.

wie vor, mit Garagen unter dem Haus

TR= überdachter Treppenaufgang 4 x 4 m max. 6 m hoch,  
Flachdach auf Fl.Nr. 14200/65 an Grenze Fl.Nr. 14200/66

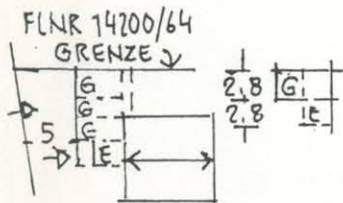
GG = Vorhandene Doppelgarage mit begrüntem Flachdach  
auf Fl.Nr. 14200/66 (Höhe 3 m)

St = zwei PKW Stellplätze auf Fl.Nr.14200/66

G = erdgeschossige Garagen mit Flachdach oder  
flachgeneigtem Dach mit Grenzbebauung zu Fl.Nr.  
14200/64, Mindestabstand zur Straße = 5 m, max. Höhe  
2,80 m.

E = überdachter Eingangsbereich, zweigeschossig

Zufahrten bzw. Zugänge zu den Grundstücken.



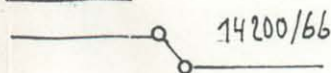
## Zusätzliche Festsetzungen:

1. Je Wohneinheit sind zwei PKW- Stellplätze (oder Garagen) auf den Grundstücken selbst nachzuweisen.
2. Der zulässige Grenzabstand der Gebäude an der Grenze zwischen Fl.Nr. 14200/65 und 14200/66 beträgt jeweils 4 m.
3. Hausabwässer und Regenwässer der befestigten Hoffläche sind an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. Grund-, Schicht- und Drainagewässer dürfen nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden.

## Zeichenerklärung für Hinweise:



Bestehende Gebäude



Grenze mit Grenzsteinen und Flurstücknummern



Vorgesehene Grundstücksteilung Fl.Nr. 14200/65



BEGRÜNDUNG

A) Zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB): § 9 Abs. 8 BauGB

Die Bebauungsplanänderung wurde auf Antrag der Grundstückseigentümer des Flurstückes 14200/66 Doris und Theodor Wöhlte, wegen der beabsichtigten Aufstockung eines ausbaufähigen Dachgeschosses vom Gemeinderat Laufach beschlossen. Zur einheitlichen Gestaltung ist auch eine entsprechende Änderung der bisher geplanten Häuser auf dem Nachbargrundstück Flurstück Nr. 14200/65 erforderlich. Im östlichen Teil dieses Grundstückes ist wegen des Gefällunterschiedes von über 7.50 m der Einbau einer Garage für zwei PKW unter dem Haus vorgesehen.

B) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Der Geltungsbereich umfaßt allein die Grundstücke Fl.Nr. 14200/65 und 14200/66 (insgesamt 2165 m<sup>2</sup>).

C) Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Die Änderung des bisherigen Bebauungsplanes beinhaltet:

- a) die Korrektur der überbaubaren Flächen
- b) die Aufstockung der Wohngebäude mit Satteldächern (Dachneigung von 35 bis 38 Grad z.T. mit Krüppelwalm).
- c) Neu-Festsetzung der Garagen und der PKW-Stellplätze auf den Grundstücken
- d) der überdachte Treppenaufgang zum westlichen Grundstück der Fl.Nr. 14200/65 an der Grenze zur Garage des Grundstücks 14200/66.

Die übrigen Festsetzungen zum Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereichese der jetzigen Bebauungsplan Tektur vom März 2000 bleiben bestehen.

Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Geschoßflächenzahl von 0,8, offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.