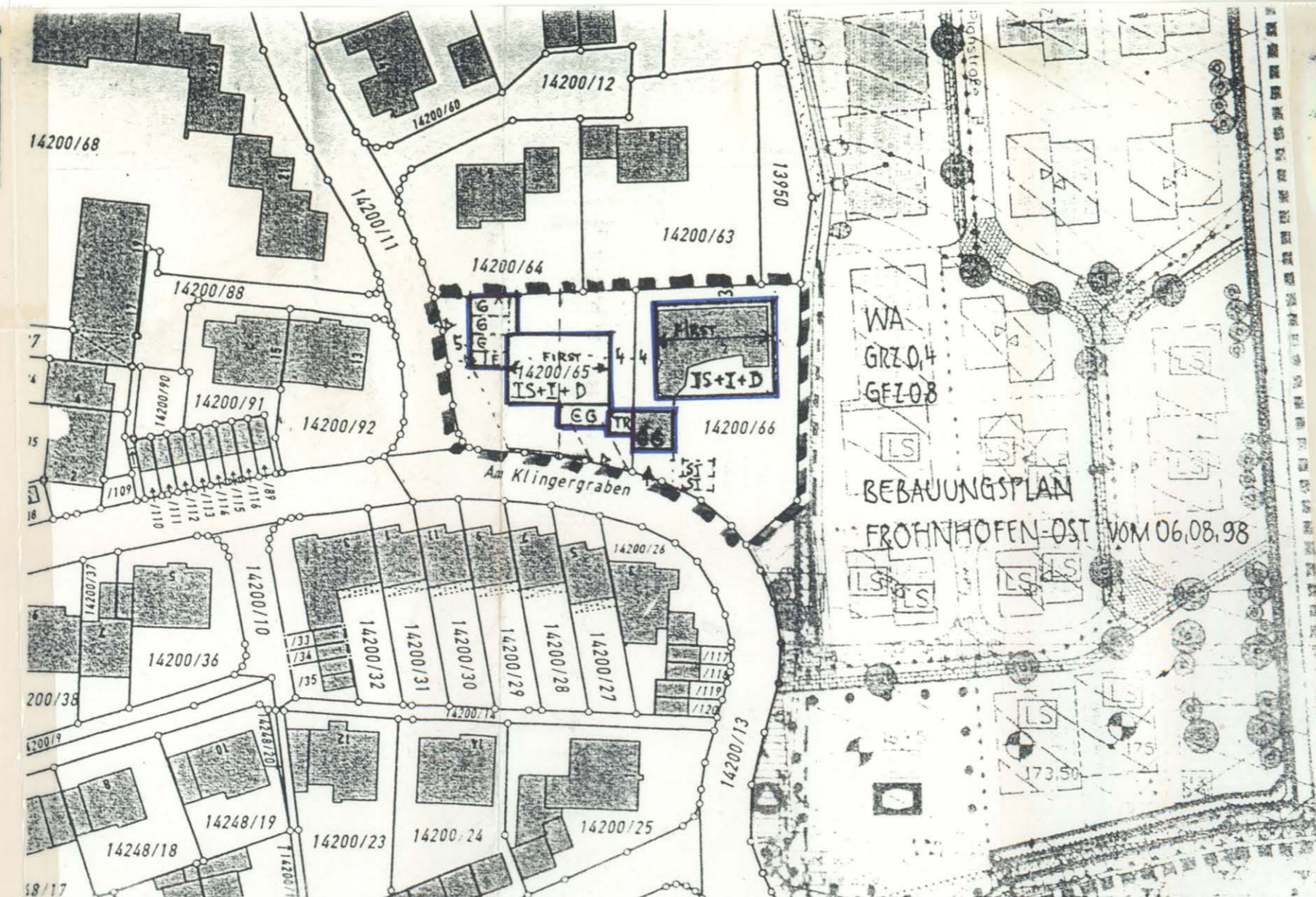


BEBAUUNGSPLAN 'FROHNHOFEN NORD' VOM 2.5.67/TEKTUR 1,2,73 ZUM VERGLEICH ZUR JETZIGEN ÄNDERUNG VOM MÄRZ 2000



BEBAUUNGSPLAN 'FROHNHOFEN NORD' VOM 2.5.67/TEKTUR 1,2,73 HIER: ÄNDERUNG (TEKTUR) VOM MÄRZ 2000.

**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 m2).

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 Geltungsbereiches 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 Geschosßflächenzahl von 0,8, offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**Zeichenerklärung für Festsetzungen:**

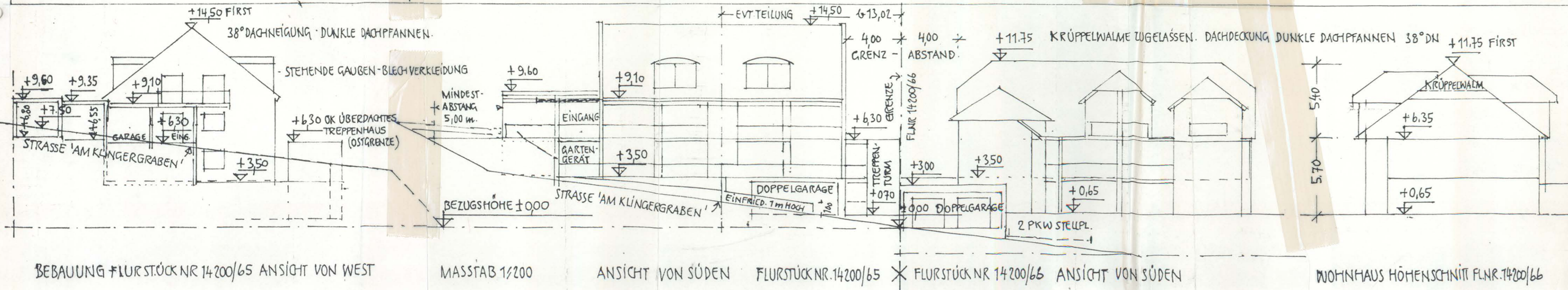
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Sockelgeschoß + 1 Vollgeschoß + Dachgeschoß Satteldach, Dachneigung 35 - 38 Grad. Krüppelwalm zulässig, stehende Dachgauben zulässig. Dachdeckung wie in nördlich angrenzenden Gebäuden.
- wie vor, mit Garagen unter dem Haus
- TR= überdachter Treppenaufgang 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



BEBAUUNG FLURSTÜCK NR 14200/65 ANSICHT VON WEST

MASSSTAB 1/200

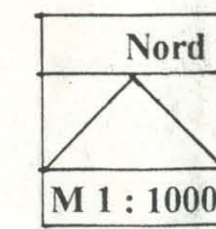
ANSICHT VON SÜDEN

FLURSTÜCK NR. 14200/65

FLURSTÜCK NR 14200/66 ANSICHT VON SÜDEN

WOHNHAUS HÖHENSCHNITT FL.NR. 14200/66

Gemeinde Laufach  
 Landkreis Aschaffenburg  
 Bebauungsplan Frohnhofen - Nord Tektur vom März 2000



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

Laufach, den 15.04.2000  
 1. Bürgermeister:

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

mit 25.05.2000  
 öffentlich ausgelegt.

1. Bürgermeister:

Anzeigevermerk des Landratsamtes:

Ausgearbeitet:

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

Laufach, März 2000  
 Der Architekt:

Die Gemeinde Laufach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.06.2000

den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

1. Bürgermeister:

Der Satzungsbeschluss  
 am 16.06.2000

ortsüblich bekanntgemacht.  
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

1. Bürgermeister: