



Bebauungsplanänderung

für das

Baugebiet

"Frohnhofen-Ost"

3. Änderung

Gemeinde: **Laufach**

Gemeindeteil: **Frohnhofen**

KREIS: **Aschaffenburg**



Datum: 31.01.2005
geändert: 06.06.2005

bearbeitet:
Auktor/Scholz/Öchsner

ausgearbeitet:

Ingenieur- und Städtebau, Architektur

t-fon (0931) 7944-0, T-fax (0931) 7944-30, <http://www.r-auktor.de>, e-mail: info@r-auktor.de

Auktor Ingenieur-GmbH, Eichendorffstr.5, D-97072 Würzburg

Beratung - Projektentwicklung - Umsetzung
Beratende Ingenieure und Architekten

Auktor
Ingenieur GmbH



Festsetzungen gem. § 9 BauGB, sowie
Art. 91 BayBO



Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes



Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Flächen für die Abfallentsorgung



Containerstellplatz



Öffentliche Grünfläche



Wirtschaftsweg



Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Fstr.G



Offene Bauweise



Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

S + I

Zulässig maximal ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß
anzurechnendes Sockelgeschoß.
Ein im Dachraum evtl. entstehendes Vollgeschoß ist zusätzlich
zulässig, wenn die GFZ eingehalten wird.

GRZ = 0,4

Grundflächenzahl 0,4 max. zulässig

GFZ = 0,8

Geschoßflächenzahl 0,8 max. zulässig

Jeweils mind. ein Fenster zur Belüftung von Schlafräumen ist auf der Gebäudenordseite anzuordnen

Für alle Schlaf- und Wohnräume sind für die Raumaußenflächen resultierende Mindestschalldämmmaße von $R'_{w,res} = 39$ dB nachzuweisen; die ausreichende Belüftung dieser Räume bei geschlossenen Fenstern muß z. B. durch Schalldämmlüftungsgeräte oder eine zentrale Gebäudelüftung gewährleistet sein.

Soweit durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes "Frohnhofen Ost" keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie der 1. und 2. Bebauungsplanänderung.

Nachrichtliche Übernahme

Auf die von der Bundesstrasse 26 auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Strassenbaulastträger der Bundesstrasse nicht geltend gemacht werden.

Hinweise



Bestehende Lärmschutzwand



Bestehender Mischwasserkanal



Bestehender Regenwasserkanal



Bestehendes Regenüberlaufbecken

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde im Amts- und Mitteilungsblatt vom 07.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

15. 06. 05
Laufach den



Siegel

.....
Weber, 1. Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 wurde durch Schreiben vom 02.02.2005 durchgeführt.

15. 06. 05
Laufach den



Siegel

.....
Weber, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.01.1005 bis zum 10.02.2005 durchgeführt.

15. 06. 05
Laufach den



Siegel

.....
Weber, 1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 31.01.2005 hat mit Begründung und Umweltprüfung in der Zeit vom 25.04.2005 bis einschließlich 25.05.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4a Abs. 2).

15. 06. 05
Laufach den



Siegel

.....
Weber, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.06.2005 die Bebauungsplanänderung vom 31.01.2005 in der Fassung vom 06.06.2005 mit Begründung und Umweltprüfung gem. § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

15. 06. 05
Laufach den



Siegel

.....
Weber, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltprüfung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Laufach, Raiffeisengasse 4, 63846 Laufach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wird darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

24. 06. 05
Laufach den



Siegel

.....
Weber, 1. Bürgermeister