

GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG


BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN


GEWERBEGEBIET


LAUFACH - OST ÄNDERUNG 1

FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN

Die Geländeschnitte vom 20.2.80 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

 Grenze des Geltungsbereiches

 Gegliedertes Gewerbegebiet nach §§ 1 + 8 BauNVO. Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude und Ausstellungsräume. Ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Planungsrichtpegel 60/45 dB(A).

 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.
Planungsrichtpegel 65/50 dB(A).

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1+IS 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Satteldach

GRUNDFLÄCHENZAHL

Für GE_A - und GE-Gebiet

0,8 GRZ Bei 1 + 2 Vollgeschossen 0,8 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Für GE_A - und GE-Gebiet

1,0 GFZ Bei 1 Vollgeschoß 1,0 GFZ

1,6 GFZ Bei 2 Vollgeschossen 1,6 GFZ

Mindestgröße der Baugrundstücke 1200 qm.

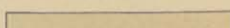
ABSTANDSREGELUNG nach den Art. 6 + 7 der BayBO


FIRSTRICHTUNG parallel zur Straße


TRAUFHÖHE Für GE_A - und GE-Gebiet max. 8,0m über Gelände

DACHNEIGUNG Für Hallen 15° - 20° , für Wohngebäude 30° - 38° .
Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen. Bsp. Sheddach.

FARBGESTALTUNG 1. Außenwände:
Gedeckte Töne, kein weiß, grelle Töne Bsp. signalrot sind zu vermeiden, (zu bevorzugen Ocker- Brauntöne). Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.
2. Dachdeckung:
Nur Material in dunklen Tönen verwenden.

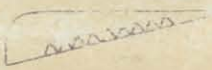
 Verkehrsfläche

 Fußweg, beschränkt befahrbare Wege, Wirtschaftswege.

 Flächen für Abgrabungen

+10+

Bsp.: Breite der Straßen und Abstände



Sichtdreiecken
Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



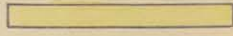
Offene Bauweise



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



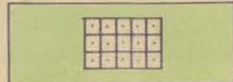
Flächen für Landwirtschaft Bsp. Wiesen



Laufach, Graben



Feuchtgebiet



Dauerkleingärten, Mindestgröße 200 qm.
Einfriedungen sind sockellos aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten 1,2 m hoch zu errichten und dicht mit Hecken zu umpflanzen. Das Gebiet darf nur quartierweise zwischen Haupterschließungswegen eingefriedet werden. Einfriedungen zwischen den Gärten sind nicht gestattet.



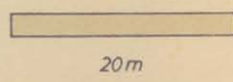
Hochspannungsfreileitung, Sicherheitsstreifen beiderseits 18m.
Unterbauung nur mit Einverständnis des OWU

BÖSCHUNGEN


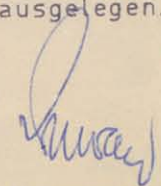


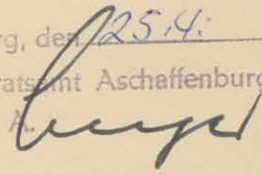

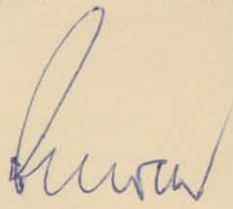
Böschungen müssen auf dem privaten Grundstück liegen. Neigung höchstens 1:2

STÜTZMAUERN

Notwendige Stützmauern sind hangaufwärts hinter dem Gebäude anzuordnen.



Bundesstraße 26,
Bauverbotszone 40m bzw. 20m.
neue Zufahrten und Zugänge zur B 26 werden nicht gestattet.

<p>Ausgearbeitet: Architekt Dipl. Ing. W. Schäffner Wilhelmstraße 59, Aschaffenburg Telefon 06021/44101</p> <p>Aschaffenburg, 19.05.1982 25.01.1983</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 20.09.1982 bis 22.10.1982 und vom 14.02.1983 bis 14.03.1983 öffentlich ausgelegen.</p> <p> </p> <p>Laufach, 15.03.83 Bürgermeister</p>
<p>Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 25.01.1983 gem. § 10 BBauG am 25.03.1983 als Satzung beschlossen.</p> <p> </p> <p>Laufach, 25.03.83 Bürgermeister</p>	<p>Genehmigungsvermerk</p> <p>Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 27.4.83 Nr. 11/47-610-139-Gn-He. genehmigt.</p> <p>Aschaffenburg, den 25.4. 1983</p> <p>Landratsamt Aschaffenburg </p>
<p>im Mitteilungsblatt Nr. 22 v. 1.6.83. Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 1.6.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 1.6.1983 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Laufach, 1.6.1983  </p> <p>Bürgermeister</p>	

FESTSETZUNG GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

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 mit Pflanzplan, c) befestigte Flächen, d) Stellplätze.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Kautions für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgelegt wird.

EINFRIEDUNG

Höhe bis 2 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist von der Straßenbegrenzungslinie aus hinter die Pflanzung zu setzen.

PARKPLÄTZE

Parkplätze sind auf den Pflanzstreifen nicht erlaubt. 10 % der Fläche sind mit Einzelbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

ZUFAHRT

Die Pflanzung darf durch Zufahrten max. 5 m unterbrochen werden. Pro Grundstück max. 2 Zufahrten.

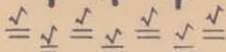


vorhandener Bewuchs



vorhandene Einzelbäume

vorhandene Obstbäume



vorhandener Schilf



Strauchpflanzung (endgültige Wuchshöhe 3-5 m bei Sichtflächen 0,80 m. Pflanzdichte durchschnittlich 1 St./qm.

Pflanzbeispiele: *Acer campestre* (Feldahorn), *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Gem. Schneeball), *Prunus spinosa* (Schlehdorn), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Potentilla fruticosa* (Fingerstrauch), *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Rosa canina* (Hundsrose).



Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen. Pflanzdichte der Strauchpflanzung s.o. Auf 100 m Länge mind. 5-8 Einzelbäume, Baumgruppen bestehen aus 3-5 Einzelbäumen. (Pflanzenware: 3-4 x verpflanzt, mind. 15 cm Stammumfang.

Pflanzbeispiele: *Quercus robur* (Stieleiche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Tilia cordata* (Linde), *Betula pendula* (Birke). Sträucher s.o.



Hainartige Baumpflanzung, Pflanzdichte 1 St./qm. 2-3 x verpflanzte Heister.

Pflanzbeispiele: *Quercus robur* (Stieleiche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Acer campestre* (Feldahorn), *Betula pendula* (Birke), *Ulmus carpinifolia* (Ulme).



Zu pflanzende Einzelbäume und Baumgruppen, Pflanzabstand 13-15 m, Pflanzware 3xv St.U. 18-20 cm, Baumscheiben siehe auch Begründung.



Zu pflanzende Einzelbäume und Baumgruppen,
Pflanzabstand 13-15 m, Pflanzware 3xv St.U.
18-20 cm, Baumscheiben siehe auch Begründung.

Pflanzbeispiele: *Quercus robur*(Eiche), *Platanus acerfolia*
(Platane), *Tilia tomentosa*(Linde),

Unterpflanzung der Bäume mit z.B.: *Cotoneaster dammeri*'Skogholm'
(Felsenmispel), *Pachisandra terminalis*, *Rosa rugosa*(Apfelrose),
Salix repens(Rosmarinweide), *Symphoricarpos chenaultii*
'Hancock'(Schneebeere).

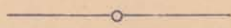
Bei Gewerbebetrieben ist rundherum ein mind. 4 m Pflanzstrei-
fen anzulegen, hinzu sollen 10 % Pflanzung auf der übrigen
Fläche sein, entweder als Grün am Wohnhaus od. Grünglie-
derung auf dem Grundstück, mind. jedoch 10 Einzelbäume
(3-4 x verpflanzt, ca. 15 cm Stammumfang).

Auf den Grundstücken sind innerhalb der Grünzonen Bereiche
für die Kurzzeit-Erholung der Beschäftigten zu schaffen
(Bänke usw.)

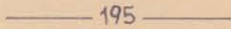
HINWEISE

2976

Flurstücksnummern



bestehende Grundstücksgrenze



Höhenlinie



Kanal



Äquivalenter Dauerschall



Landschaftsschutzgrenze

Durchlaß

SCHICHTEN- und HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bau-
vorhaben Vorkehrungen zu treffen.



Fernwasserleitung der ZWA (Zweckverband zur
Wasserversorgung der Aschafftalgemeinden)

DACHWASSER Dachwasser der an die Gräben angrenzenden
Grundstücke sind in die Gräben einzuleiten.



Flurdenkmal

72.5/71.5 dB(A) Äquivalenter Dauerschall

LKW-VERKEHR

An den Grenzen des Gewerbegebietes ist auf der
Straße "Alter Weg" die Weiterfahrt für LKW's in die
Wohngebiete unterbunden.

WEITERE FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN

SCHALLSCHUTZ

Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind
Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Bekannt-
machung des Bayerischen Staatsministeriums des
Innern v.13.3.73(MABL.Nr.13/1973) erforderlich.