

**GEMEINDE LAUFACH**  
**LANDKREIS ASCHAFFENBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN und GRÜNDUNGSPLAN**  
**GEWERBEBEZIEH**  
**LAUFACH-OST ÄNDERUNG 1**

FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN  
 Die Geländeschnitte vom 20.2.80 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

- GEA Grenze des Geltungsbereiches
- GEA Grenzüberschreitendes Gewerbegebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauVO. Zulässig sind nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude und Ausstellungsräume. Ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Planungsrichtpegiel 60/45 dB(A).
- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauVO. Planungsrichtpegiel 65/50 dB(A).

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE  
 I+HS 1 Vollgeschosch und 1 als Vollgeschosch anzurechnendes Sockelgeschosch als Höchstgrenze, Satteldach

GRÜNDLÄCHENZAHLE  
 08GRZ Bei 1 + 2 Vollgeschossen 0,8 GRZ

GESCHOSSELECHENZAHLE  
 10GFZ Für GE<sub>1</sub> und GE-Gebiet  
 16GFZ Bei 1 Vollgeschosch 1,0 GFZ  
 Bei 2 Vollgeschossen 1,6 GFZ  
 Mindestgröße der Baugrundstücke 1200 qm.

ABSTANDSREGELUNG nach den Art. 6 + 7 der BayBO  
 FIRSTRICHTUNG parallel zur Straße  
 TRAUFRICHTUNG Für GE<sub>1</sub> und GE-Gebiet max. 8,0m über Gelände  
 DACHNEIGUNG Für Hallen 15° - 20°, für Wohngebäude 30° - 38°, Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen. Bsp. Sieddach.

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

Verkehrsfläche  
 Fußweg, beschränkt befahrbare Wege, Wirtschaftswege.  
 Flächen für Abgrabungen  
 Breite der Straßen und Abstände  
 Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Offene Bauweise  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Baugrenze  
 Flächen für Landwirtschaft Bsp. Wiesen  
 Laufach, Graben  
 Feuchtgebiet

Dauerleitgräben, Mindestgröße 200 qm  
 Einfriedlungen sind sockellos aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten 1,2 m hoch zu errichten und dicht mit Hecken zu umplanzen. Das Gebiet darf nur quartiersweise zwischen Haupterschließungswegen eingefriedet werden. Einfriedlungen zwischen den Gärten sind nicht gestattet.  
 Hochspannungsfreileitung, Sicherheitsstreifen beiderseits im Unterbauung nur mit Einverständnis des IAW  
 Böschungen müssen auf dem privaten Grundstück liegen. Neigung höchstens 1:2  
 Stützmauern Notwendige Stützmauern sind hangaufwärts hinter dem Gebäude anzulegen.  
 Bundesstraße 26, Bauverbotszone 40m bzw. 20m, neue Zufahrten und Zugänge zur B 26 werden nicht gestattet.

HINWEISE  
 2916 Flurstücknummern  
 bestehende Grundstücksgrenze  
 Höhenlinie  
 Kanal  
 Äquivalenter Dauerschall  
 Landschaftsschutzgrenze  
 Durchlaß  
 SCHÜTTEN- und HANDGRÜBWASSER  
 Gegen Schichten- und Handgrübwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.  
 W Fernwasserleitung der ZWA (Zweckverband zur Wasserversorgung der Aschaffal-Gemeinden)  
 DACHWASSER Dachwasser der an die Graben angrenzenden Grundstücke sind in die Graben einzuleiten.  
 Flurdenkmal  
 725/715 dB(A) Äquivalenter Dauerschall  
 LKW-VERKEHR  
 An den Grenzen des Gewerbegebietes ist auf der Straße "Alter Weg" die Weiterfahrt für LKWs in die Wohngebiete unterbunden.

WEITERE FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN  
 SCHALLSCHUTZ  
 Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern v. 13.3.73 (MBl. Nr. 13/1973) erforderlich.

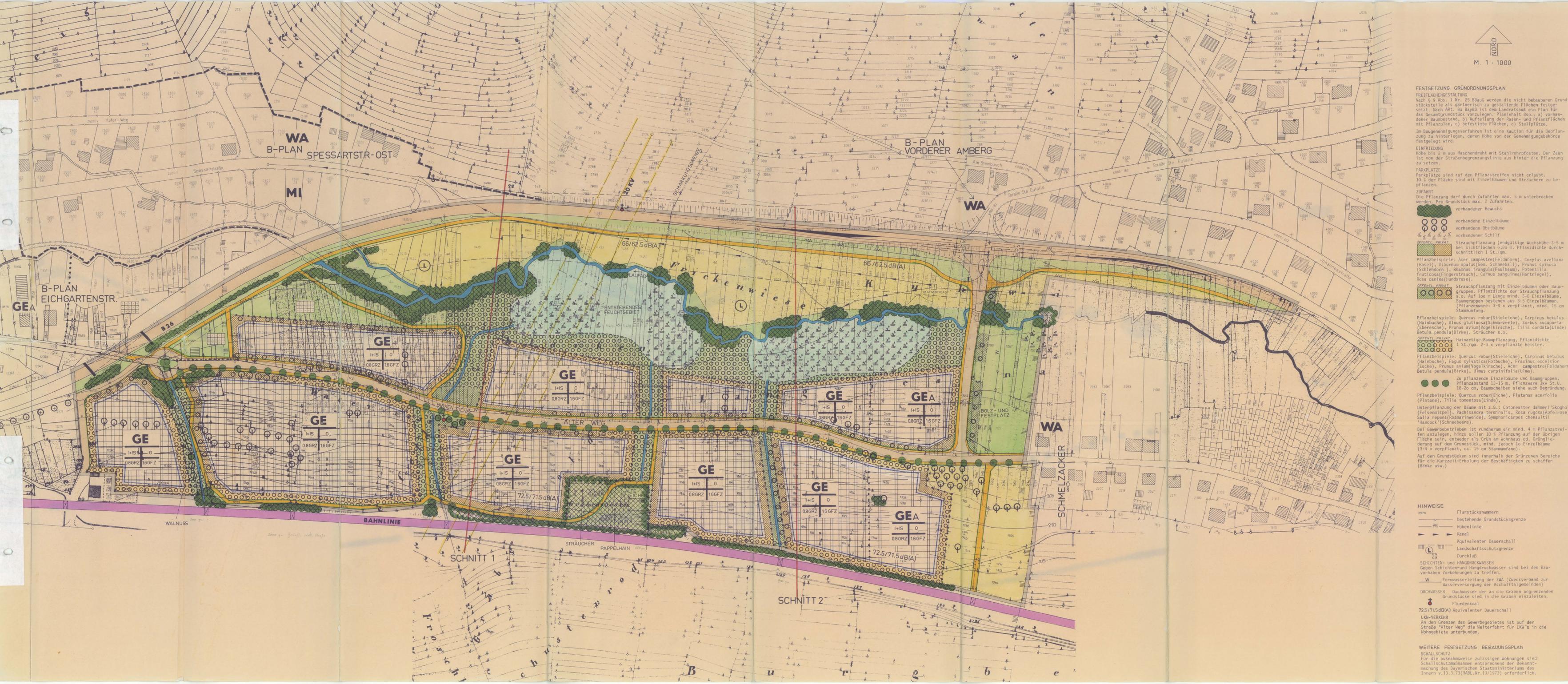
Ausgearbeitet:  
 Architekt Dipl.-Ing. W. Schaffner  
 Wilhelmstraße 52, Aschaffenburg  
 Telefon 0621/44101

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 9 BauVO vom 22.10.1982 bis 16.03.1983 öffentlich ausliegen.  
 Aschaffenburg, 19.05.1982  
 25.01.1983

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 25.01.1983 gem. § 10 BauVO mit Vfg. vom 25.01.1983 als Sitzung beschlossen.  
 Aschaffenburg, den 25.01.1983  
 Landrat Aschaffenburg

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BauVO am 1.6.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BauVO am 1.6.1983 rechtsverbindlich geworden.

Laufach, 15.05.83 Bürgermeister  
 Laufach, 05.05.83 Bürgermeister  
 Laufach, 1.6.1983 Bürgermeister



**FESTSETZUNG GRÜNDUNGSPLAN**  
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO 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 Baubestand, 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.

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

**ZUFUHR**  
 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 Lauchhöhe 3-5 m bei Sichtflächen 0,80 m, Pflanzdichte durchschnittlich 1 St./qm.

Pflanzbeispiele: Acer campestre (Feldahorn), Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Geme. Schneeball), Prunus spinosa (Schlehorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Potentilla fruticosa (Fingerstrauch), Cornus sanguinea (Hartriegele), 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. (Pflanzemare: 3-4 x verpflanz, 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.

Heimartige 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 (Ulm).

Zu pflanzende Einzelbäume und Baumgruppen, Pflanzabstand 12-10 m, Pflanzers 8x8 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 'Skoghola' (Felsenrose), Fuchsia terminalis, Rosa rugosa (Apfelrose), Salix repens (Rosaarweide), Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' (Schneebeere).

Bei Gewerbebetrieben ist runderum ein mind. 4 m Pflanzstreifen anzulegen, hinzu sollen 10 % Pflanzung auf der übrigen Fläche sein, entweder als Grün am Wohnhaus od. Grüngliederung auf dem Grundstück, mind. jedoch 10 Einzelbäume (3-4 x verpflanz, ca. 15 cm Stammumfang).

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

SCHÜTTEN- und HANDGRÜBWASSER  
 Gegen Schichten- und Handgrübwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

W Fernwasserleitung der ZWA (Zweckverband zur Wasserversorgung der Aschaffal-Gemeinden)  
 DACHWASSER Dachwasser der an die Graben angrenzenden Grundstücke sind in die Graben einzuleiten.

Flurdenkmal  
 725/715 dB(A) Äquivalenter Dauerschall  
 LKW-VERKEHR  
 An den Grenzen des Gewerbegebietes ist auf der Straße "Alter Weg" die Weiterfahrt für LKWs in die Wohngebiete unterbunden.

WEITERE FESTSETZUNG BEBAUUNGSPLAN  
 SCHALLSCHUTZ  
 Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern v. 13.3.73 (MBl. Nr. 13/1973) erforderlich.