## HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bsp. 9111 — Flurstücksnummer

190 — Höhenlinie

Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschosse,
s = Sockelgeschoß, D = Dachgeschoß (DN = 46°)
bestehende Firstrichtung FD = Flachdach

Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.

Vorhandene Neben-, Garagen- oder Gewerbebauten.

Vorgeschlagene Garagenstandorte

ABSTANDSREGELUNG — nach Art. 6 und 7 BayBO

SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

Ü — Theoretischer Überschwemmungsbereich bei HQ 100.
Innerhalb des Überschwemmungsgebietes besteht eine mögliche Überflutungsgefahr. Bei Um- oder Neubauten sind Öffnungen möglichst hoch anzulegen. Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die entsprechenden Bestimmungen zu beachten. Befüllungs- und Entlüftungsöffnungen sind hoch genug anzulegen und die Einstiegsschächte von Erdtanks mit wasserdichten Verschlüssen zu versehen. Die Erdtanks sind gegen Auftrieb zu sichern. Kellertanks und Leitungen sind so auszubilden, daß bei Überflutung kein Aufschwimmen, Abreißen und sonstige zur Gewässerverunreinigung führende Schäden auftreten können. Die Grundstücke sind so zu bewirtschaften, daß ein Aufstau und eine Bodenabschwemmung vermieden werden.

Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BBauG, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Laufach, 19.5.87 — 1. Bürgermeister Schwarz

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.8.85 / 27.2.86 ortsüblich bekannt gemacht.

Laufach, 30.7.85 — 1. Bürgermeister Schwarz

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 17.11.1986 bis einschließlich 17.12.1986 und vom 23.03.1987 bis 23.04.1987 öffentlich ausgelegen.

Laufach, 24.4.87 — 1. Bürgermeister Schwarz

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 17.02.1987 gem. § 10 BBauG am 18.05.1987 als Satzung beschlossen.

Laufach, 19.5.87 — 1. Bürgermeister Schwarz

~~Genehmigungs~~-Anzeige-vermerk:

Az.: III/11-610-Nr. 139-90-He.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 14.10.87
LANDRATSAMT

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.11.87 gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Laufach, 27.11.987 — 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021-44101

Aschaffenburg, 03.02.1986 / 28.08.1986 / 17.02.1987

# GEMEINDE LAUFACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUNGSPLAN
# HAMMER SÜD

## FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Schalltechnischer Orientierungswert 55 dB(A) tags, 45/40 dB(A) nachts.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL — Bei 1-3 Vollgeschossen 0,4 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Bei 1 Vollgeschoß 0,5 GFZ
Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ
Bei 3 Vollgeschossen 1,0 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(II) — 2 Vollgeschosse zwingend, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO.

I+S+D — 1 Vollgeschoß, 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß. Wandhöhe: bergseits bis 3,5 m, talseits bis 6,5m über Gelände Satteldach, Dachneigung 46°-53°.

II+S — 2 Vollgeschosse zwingend und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Wandhöhe: bergseits bis 6,5 m, talseits bis 9,0 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO.

DACHGAUBEN
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 46°.
2. Gaubenlänge höchstens 1/3 der Trauflänge.
3. Abstand von Ortgängen mind. 2,5 m.
4. Gaubenbänder sind nicht zulässig.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Bei Einzelhäusern mind. 350 m²
Bei Doppelhäusern mind. 250 m²

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind ausnahmsweise bis 0,80 m Höhe zulässig.

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

O — Offene Bauweise

Ⓐ — Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

AUSNAHME VON DER ABSTANDSREGELUNG
* — Der gem. Art. 6 und 7 BayBO erforderliche Grenzabstand wird für die mit * bezeichneten Bereiche auf einen Mindestgebäudeabstand von 5,0 m (Brandschutz) reduziert.

Baugrenze

Firstrichtung. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

### VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

### GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

## WEITERE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN — Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

GARAGEN
1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen zulässig.
2. Nach Art. 7(5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.
3. Max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
4. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.
5. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend (siehe Ausnahmeregelung für Garagen) oder Flachdach 0°-7°.
6. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m (Stauraum).

AUSNAHMEREGELUNG FÜR GARAGEN
1. Bei Grenzbebauung sind Satteldächer dann zulässig, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze errichtet werden.
2. Wandhöhe rückwärtig bis 4,0 m.

Grenzbebauung zwingend.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

EINFRIEDUNG — Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird bis 1,2 m festgesetzt. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben.

Breite in Meter z.B. Straßenbreite.

Wasserlauf - Laufach
Der Geländestreifen von 12,5 m entlang der Bachachse ist von allen abflußbehindernden Einbauten, Aufschüttungen und Einfriedungen freizuhalten oder freizumachen. Böschungen sind nicht steiler als 1:3 auszuführen.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

STELLPLÄTZE — Zur Ausweisung von Stellplätzen kann die Vorgartenzone in Anspruch genommen werden. Die Breite der Stellplatzfläche darf 10 m einschließlich Garagenzufahrt nicht überschreiten.

ZUFAHRT — Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf max. 5,0 m betragen. Treffen zwei benachbarte Zufahrten an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist dazwischen ein mind. 1,0 m breiter Pflanzstreifen anzuordnen.

Bestehender und zu erhaltender Bewuchs.

Private Schutz- und Eingrünungsbepflanzung am Rande des Wohngebietes, am Übergang zur offenen Landschaft. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.
Pflanzbeispiele: Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Birke (Betula pendula), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Obstgehölze, Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna) Heckenrose (Rosa canina).

SCHALLSCHUTZ — Bei Neu- und Umbauten sind die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen.