

GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

HAMMER - WEST - ERBIG

ÄNDERUNG 1



HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 9105 Flurstücksnummern
- 165 Höhenlinie
- Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoss, II = 2 Vollgeschosse
s = Sockelgeschoss, D = Dachgeschoss
K = Kellergeschoß
- Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.
- Vorhandene Neben-, Garagen- oder Gewerbebauten
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- Abstandsregelung nach Art. 6 und 7 BayBO
- Schalltechnischer Orientierungswert
Bei zwei angegebenen Nachwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

Ü Theoretischer Überschwemmungsbereich bei H_q 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.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.06.1987 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.1987 bis einschließlich 10.09.1987 öffentlich ausgelegt.

Laufach, 11.9.1987 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Laufach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.10.1987 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 16.06.1987 als Satzung beschlossen.

Laufach, 22.10.1987 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Az: III/II-610-Nr. 239-Gp-He.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 22.12.87
LANDRAVSAMT

Die An- und Abhilfungsstellen Nr. 5152 wurde am 11.12.1987 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Laufach, 19.12.1987 1. Bürgermeister

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

Aschaffenburg, 05.09.1985/17.11.1986/16.06.1987

FESTSETZUNGEN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO. Schalltechnischer Orientierungswert 55 dB(A) tags, 45/40 dB(A) nachts.
GE	Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO. Schalltechnischer Orientierungswert 65 dB(A) tags, 55/50 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	Bei 1-3 Vollgeschossen 0,4 GRZ
IM WA =	Bei 1-2 Vollgeschossen 0,8 GRZ
IM GE =	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	Bei 1 Vollgeschoss 0,5 GFZ
IM WA =	Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ
IM GE =	Bei 3 Vollgeschossen 1,0 GFZ
	Bei 1 Vollgeschoss 1,0 GFZ
	Bei 2 Vollgeschossen 1,2 GFZ

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
I Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss.
Wandhöhe bis 3,5 m über Gelände, Satteldach, Dachneigung 46°-53°, Mindestgröße der Baugrundstücke 750 m².

I+D 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Kellergeschoß.
Oberkante Erdgeschoßfußboden wird mit Rücksicht auf den hohen Grundwasserstand bis 2,0 m über Gelände festgesetzt. Wandhöhe bis 5,0 m über Gelände, Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster. Mindestgröße der Baugrundstücke 800 m².

I+K 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss.
Wandhöhe talwärts bis 6,0 m über Gelände, Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster. Mindestgröße der Baugrundstücke 550 m².

I+S 1 Vollgeschoss, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss.
Wandhöhe talwärts bis 6,0 m über Gelände, Satteldach, Dachneigung 46°-53°. Mindestgröße der Baugrundstücke 550 m².

I+S+D 2 Vollgeschosse zwingend. Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände.
Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster. Mindestgröße der Baugrundstücke 550 m².

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände.

DACHGAUBEN
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 46°.
2. Gaubenhöhe höchstens 1/3 der Traufhöhe.
3. Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m.
Gaubenbänder sind nicht zulässig.

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.

VERKEHRSFLÄCHEN
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz - Uferstreifen -

WEITERE FESTSETZUNGEN
NEBENANLAGEN
Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

GARAGEN
1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen 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 zusammenstreichende Garagen in gleicher Dachform.
5. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend (siehe Ausnahmeregelung), oder Flachdach 0°-7°.
6. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m (Stauraum).

AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN
Bei Grenzbebauung sind Satteldächer dann zulässig, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze errichtet werden.

Grenzbebauung zwingend.
Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung.
Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung.

EINFRIEDUNG
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird bis 1,3 m von OK Gehsteig festgesetzt. Sockelhöhe 0,3 m. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben.

Breite in Meter z.B. Straßenbreite.
 Wasserlauf - Laufach, Erbsigbach -

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

STELLPLATZE
Zur Ausweisung von Stellplätzen kann die Vorgartenzone in Anspruch genommen werden. Die Breite der Stellplatzfläche darf 10,0 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 anzulegen.