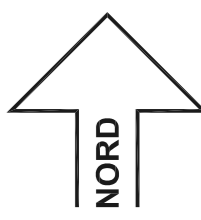


GEMEINDE LAUFACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG



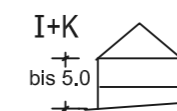
M 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN HAMMER - WEST - ERBIG ÄNDERUNG / ERWEITERUNG 2

FESTSETZUNGEN:

█ Grenze des Geltungsbereiches

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



1 Vollgeschoss, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Kellergeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. 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° - 40°, Dachausbau nach BayBO.

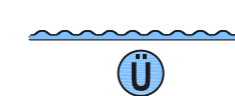
DACHGAUBEN

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

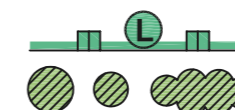
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°.
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge.
3. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
4. Gaubenbänder, Blindgauben und SchlepPGAuben sind unzulässig.

KNIESTOCK

Ein Kniestock ist bei Einhaltung der Wandhöhe bis 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird innen an der Außenwand zwischen der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.



Theoretischer Überschwemmungsbereich bei HQ 100. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes besteht eine mögliche Überflutungsgefahr. Bei Um- oder Neubauten sind Gebäudeöffnungen (z.B. Eingänge und Lichtschächte) mindestens 0,5 m über dem Geländeniveau vor dem Gebäude anzulegen. Keller sind als wasserdichte Wanne auszubauen. 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.



Landschaftsschutzgebiet Spessart - Schutzgebietsgrenze

Vorhandener Gehölzbestand, die Laubgehölze sind zu erhalten.

HINWEISE:

--- Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes

LANDWIRTSCHAFT

Durch den nahegelegenen Aussiedlerhof und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen können Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen im Baugebiet entstehen, die unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme der Bewirtschafter und Anwohner hinzunehmen sind.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch für die Änderung / Erweiterung.

| | |
|---|---|
| Der Gemeinderat Laufach hat in der Sitzung vom 04.03.1996 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. | Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 29.07.2004 in der Zeit vom 08.11.2004 bis einschließlich 08.12.2004 und in der Fassung vom 29.07.2004 in der Zeit vom 14.02.2005 bis einschließlich 14.03.2005 öffentlich ausgelegt. |
| Laufach, den 1. Bürgermeister | Laufach, den 1. Bürgermeister |
| Die Gemeinde Laufach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.04.2005 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 29.07.2004 als Satzung beschlossen. | Ausgefertigt: Gemeinde Laufach am: |
| Laufach, den 1. Bürgermeister | - Siegel - 1. Bürgermeister |
| Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. | Ausgearbeitet: Architekt Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg Telefon 06021/424101, Fax. 450323 |
| Laufach, den 1. Bürgermeister | Aschaffenburg, 29.05.1996 / 12.12.2003 29.07.2004 |

