GEMEINDE LAUFACH
ORTSTEIL FROHNHOFEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

„KATZENRAIN" M 1:1000

1. Änderung vom 29. 1. 1976
2. " " 19. 3. "

Ausgearbeitet:
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Aschaffenburg, Fuchsinnstr. 28
Telefon 2 48 91

Aschaffenburg, 11. 1. 74
geändert: 5. 11. 74

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG vom 23.12.74 bis 23.1.75 öffentlich ausgelegen.

Laufach, 24. 1. 1975 Bürgermeister

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan vom 5.11.74 gem. § 1o BBauG am 24.2.75 als Satzung beschlossen.

Laufach, 24. 2. 1975 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. v. 1.10.75 Nr. III/1/610/N. 13906-64 genehmigt.
Aschaffenburg, den 1.10. 1975
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG ~~vom~~ am 5.12.1975 ~~bis~~ öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 5.12.1975 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 5.12.1975 rechtsverbindlich geworden.

Laufach, 5.12.1975 Bürgermeister

B. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen.
- 85P. 14211 — Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 190 — Höhenlinie
- ● 195.4 — Höhenkote über NN
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Abwasserkanal

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.

MASS DER BAULICHENNNUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL	Bei 1 + 2 Vollgeschossen	GRZ	o,4
GESCHOßFLÄCHENZAHL	Bei 1 Vollgeschoß	GFZ	o,5
	Bei 2 Vollgeschossen	GFZ	o,8

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

(I) — 1 Vollgeschoß zwingend

(II) — 2 Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE

o — Offene Bauweise

g — Geschlossene Bauweise

(I) — (I) = 1 Vollgeschoß zwingend. Traufhöhe bis 3,5o m über Gelände.

II — I = 1 Vollgeschoß und U = Untergeschoß als Vollgeschoß zulässig. Das Untergeschoß steht im Mittel mehr als 1,2o m frei, gemessen bis Unterkante Kellerdecke. Traufhöhe talseits bis 6,oo m über Gelände, bergseits bis 3,5om.

(II) — (II) = 2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe bis 6,o m über Gelände.

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN — Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,2o m Höhe zulässig.

SD D 25°-30° — Satteldach, Dachneigung 25°-3o°, Dachausbau nach BayBo mit liegenden Dachfenstern.

WD — Walmdach, Dachausbau nach BayBo mit liegenden Dachfenstern.

AUSNAHME DACHFORM — Bei Gruppenbildung sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachformen möglich.

⟷ — Firstrichtung

ZUFAHRT — Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 3,oo m Dachform FD oder GD dem Wohnhaus entsprechend, Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Strassenbegrenzungslinie mind. 5,o m. Ausnahme nur bei steilen Hängen.

max. Länge 8,o m

MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE — Einzelhäuser 5oo qm, Ketten- und Reihenhäuser 25o qm.

Baulinie (zwingend)

Baugrenze (nicht zwingend)

Straßenbegrenzungslinie

+8s+ — Breite der Straßen, Wege

Öffentliche Verkehrsfläche

Grünfläche

Spielplatz, Dem Landratsamt ist ein Plan mit Einrichtung und Bepfanzung vorzulegen.

Bäume zu pflanzen

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation.

EINFRIEDUNG — Die Einfriedungshöhe soll an der Straße 1,o m, rückwärtig 1,3o m nicht übersteigen. Betonpfosten sind nicht erlaubt. Die rückwärtige und seitliche Einfriedung am Übergang zur offenen Landschaft sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE — Mit Dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.

Grenzbebauung zwingend