

GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

LÖHN ÄNDERUNG 2

- BAULANDUMLEGUNG -



M 1:1000

FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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



Mischgebiet nach § 6 BauNVO.
Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags,
50/45 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

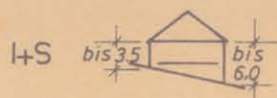
GRUNDFLÄCHENZAHL

Bei 1-3 Vollgeschossen 0,4 GRZ

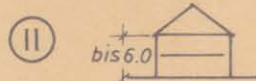
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

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

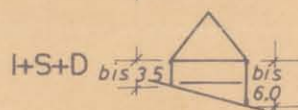
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Wandhöhe: bergseits bis 3,5 m, talseits bis 6,0 m über Gelände. Satteldach. Dachneigung 30°-38° Dachausbau nach BayBO.



2 Vollgeschosse zwingend, Wandhöhe bis 6,0 m über Gelände. Satteldach. Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO.



1 Vollgeschoß, 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß. Wandhöhe: bergseits bis 3,5 m, talseits bis 6,0 m über Gelände. Satteldach. Dachneigung 46°-53°.

DACHGAUBEN

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 46°.
2. Gaubenlänge höchstens 1/3 der Trauflänge.
3. Abstand von Ortgängen mind. 2,5 m.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Bei Einzelhäusern mind. 500 m²
Bei Doppelhäusern mind. 400 m².

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN

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




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

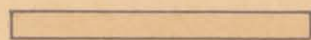
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



Offene Bauweise,
Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

*2

Ausnahme von der Abstandsregelung.
Auf Flst.Nr. 5900/25 wird die Abstandsfläche auf 2,0 m reduziert. Die fehlende Abstandsfläche wird von den Flst.Nr. 5900/23 und 5900/24 übernommen.

NEBENANLAGEN

Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

GGa

Gemeinschaftsgaragen

GSt

Gemeinschaftsstellplätze

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 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).

AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN

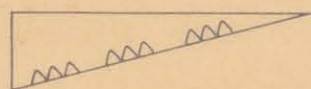
1. Bei Grenzbebauung sind Satteldächer dann zulässig, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze errichtet werden.
2. Wandhöhe rückwärtig bis 4,0 m.



Grenzbebauung zwingend.

ZUFAHRT

Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen.



Sichtflächen, sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art mit einer Nutzung von max. 0,8 m über Straßenniveau sind nicht gestattet.



Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation -



20-kV-Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsabstand.



Eine Unterbauung ist nur mit Einverständnis des Überlandwerkes zulässig.



20-kV-Kabel, Sicherheitsabstand beiderseits 1,0 m.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

EINFRIEDUNG

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,3 m festgesetzt. Betonpfosten sind nicht zulässig.

HINWEISE

—○— Bestehende Grundstücksgrenze

Bsp. 5900/7 Flurstücksnummer

— 200 — Höhenlinie



Vorhandene Wohngebäude

I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschosse,

s = 1 Sockelgeschoß, D = 1 Dachgeschoß.



Vorgeschlagene Wohngebäude.

Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.



Vorhandene Neben- oder Garagengebäude



Vorgeschlagene Garagenstandorte

ABSTANDSREGELUNG nach den Art. 6 + 7 BayBO

SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE

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

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.04.86 wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12.05.86 bis einschließlich 12.06.86 und vom 20.07.1987 bis 20.08.1987 öffentlich ausgelegt.

Laufach, 21.8.1987



[Signature]
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.09.1987 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 16.06.1987 als Satzung beschlossen.

Laufach, 15.9.1987



[Signature]
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit / ~~ohne~~ Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 22.09.86 Nr. III/11-610-139 Gu-He
genehmigt.

Aschaffenburg, den 02.11. 1987

Landratsamt Aschaffenburg



I. A. *[Handwritten Signature]*

im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 47

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde am 20.11.87 gem. § 12 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird
seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Laufach zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft
gegeben.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Laufach, 20.11.1987



[Handwritten Signature]
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:

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

Aschaffenburg, 10.10.1985 / 22.01.1986 / 09.04.1986 / 16.06.1987