



**BEBAUUNGSPLAN**  
**LÖHN ÄNDERUNG 2**  
 - BAULANDUMLEGUNG -

M 1:1000

**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.
- MI** 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 Vollgeschöß 0,5 GFZ  
Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ  
Bei 3 Vollgeschossen 1,0 GFZ

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- I+S 1 Vollgeschöß und 1 als Vollgeschöß anzurechnendes Sockelgeschöß als Höchstgrenze. Wandhöhe: bergseits bis 3,5 m, talseits bis 6,0 m über Gelände. Satteldach. Dachneigung 30°-38° Dachausbau nach BayBO.
  - II bis 6,0 2 Vollgeschosse zwingend. Wandhöhe bis 6,0 m über Gelände. Satteldach. Dachneigung 30°-38°. Dachausbau nach BayBO.
  - H+S-D bis 7,5 1 Vollgeschöß, 1 als Vollgeschöß anzurechnendes Sockelgeschöß als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschöß anzurechnendes Dachgeschöß. 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. Gaubenhöhe höchstens 1/3 der Traufhöhe.
  3. Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m.

- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
Bei Einzelhäusern mind. 500 m<sup>2</sup>  
Bei Doppelhäusern mind. 400 m<sup>2</sup>.

- AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN**  
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhen sind ausnahmsweise bis 0,80 m Höhe zulässig.  
Firststrichung. Die Firststrichung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzugeben.

- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
- Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
  - Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie

- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünflächen
  - 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**
- GGa Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze

- GARAGEN**
1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  2. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m<sup>2</sup> 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.

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

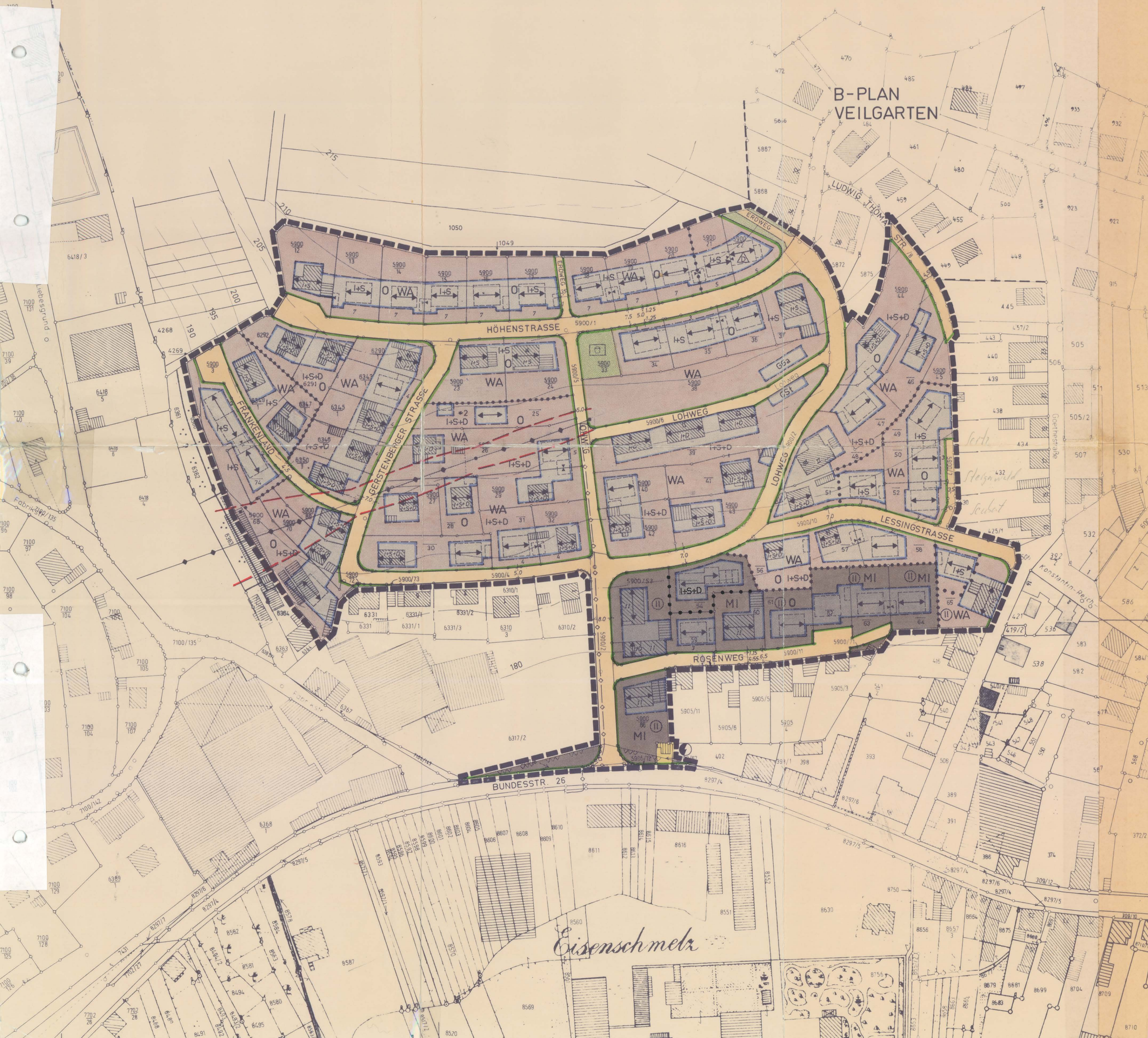
- Sichtflächen, sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art mit einer Nutzung von max. 0,8 m über Straßenniveau sind nicht gestattet.
- Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation -
  - 20-kV-Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsabstand.
  - Eine Unterbauung ist nur mit Einverständnis des Oberlandwerkes 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
- Flurstücksnummer
- 200 Höhenlinie
- Vorhandene Wohngebäude  
I = 1 Vollgeschöß, II = 2 Vollgeschosse, S = 1 Sockelgeschöß, O = 1 Dachgeschöß.
- Vorgeschlagene Wohngebäude.  
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.
- Vorhandene Neben- oder Garagegebäude
- Vorgeschlagene Garagestandorte
- 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.

**B-PLAN VEILGARTEN**



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, 2.8.1987

Der Gemeinderat hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.09.1987 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauBG in der Fassung vom 15.06.1987 als Satzung beschlossen.

Laufach, 15.9.1987

Genehmigungsvermerk:

Mit 10 Auflagen gemäß § 11 BauG mit Vlg. vom 22.07.86 Nr. 2/11-610-139 g.u.-He genehmigt.  
 Aschaffenburg, den 02.11.1987  
 Landratsamt Aschaffenburg  
 I. Kreyer

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 jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Laufach, 20.11.1987

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

Aschaffenburg, 10.10.1985 / 22.01.1986 / 09.04.1986 / 16.06.1987

*Eisenstraße*