



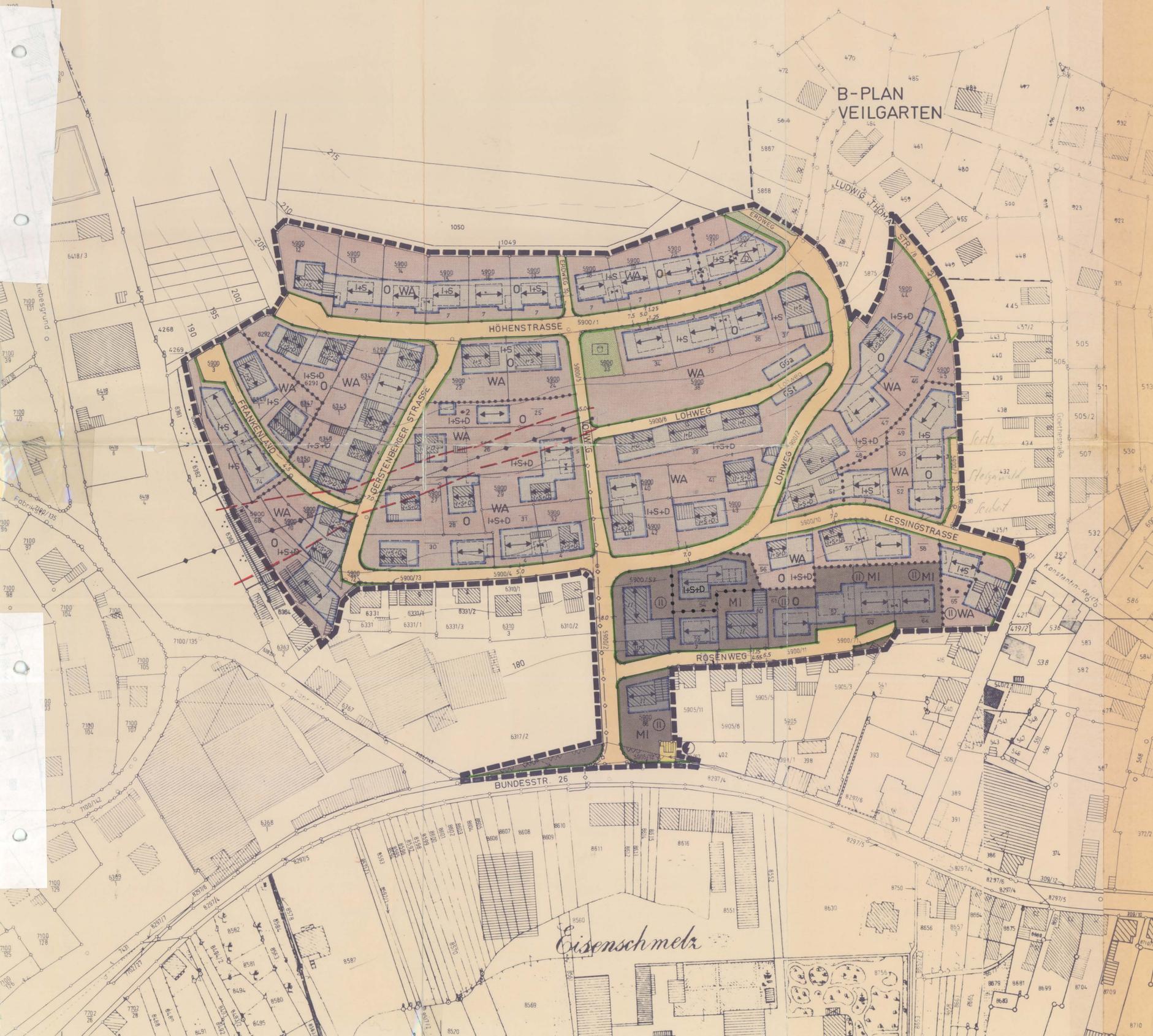
BEBAUUNGSPLAN
LÖHN ÄNDERUNG 2
 - BAULANDUMLEGUNG -

M 1:1000

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- 200 Höhenlinie
- ▨ Vorhandene Wohngebäude
 l = 1 Vollgeschoß, // = 2 Vollgeschoße,
 s = 1 Sockelgeschoß, o = 1 Dachgeschoß.
- ▨ 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, 21.8.1987

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

Genehmigungsvermerk:

Mit 10 Auflagen gemäß § 11 BauGB mit Vlg. vom 23.07.86 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

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 Vollgeschoß 0,5 GFZ
 Bei 2 Vollgeschossen 0,8 GFZ
 Bei 3 Vollgeschossen 1,0 GFZ
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- I+S 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.
- II bis 6,0 2 Vollgeschosse zwingend. Wandhöhe bis 6,0 m über Gelände. Satteldach. Dachneigung 30°-38°. Dachausbau nach BayBO.
- I+S+D bis 7,5 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. Gaubenhöhe höchstens 1/3 der Traufhöhe.
 3. Abstand von Ortsgängen 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 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**
 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 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.