

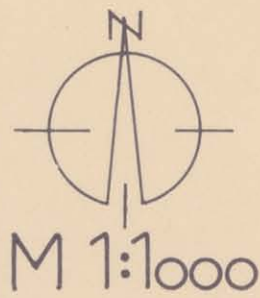
GEMEINDE LAUFACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

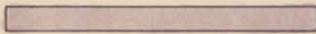
"SPESSARTSTRASSE-OST"

ÄNDERUNG 3



ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A).




Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A).

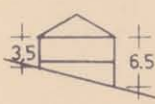
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1, 2 + 3 Vollgeschossen GRZ 0,4

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

PLANUNGSRICHTPEGEL 60/45 dB(A) Bei Überschreitung des festgesetzten Planungsrichtpegels sind vom Eigentümer die erforderlichen schalldämmenden Maßnahmen vorzunehmen.

II  2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe 6,50 m über Gelände.

I+IS  1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß gem. Art. 2, Abs. 5 BayBO. UK-Decke i.M. 1,20 m höher als Geländeoberfläche, Traufhöhe bergseits bis 3,5 m, talseits bis 6,50m.

II+D  2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß als Höchstgrenze. Traufhöhe bis 6,50 m über Gelände. Satteldach Dachneigung 46°-52°. Gaubenlänge höchstens 1/3 der Traufhöhe, Abstand von den Ortsgängen mind. 2,50 m.

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,20 m Höhe zulässig.

SD 35°-38° Satteldach, Dachneigung 35°-38°, Dachausbau nach BayBO mit liegenden Dachfenstern.



Grenzbebauung zwingend.



Firstrichtung



Zu beseitigende Gebäude



Zufahrt zur Tiefgarage (TGA)

6A ← ZUFAHRT

MAX.LÄNGE 8,0 m

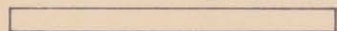
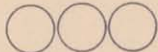
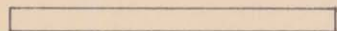
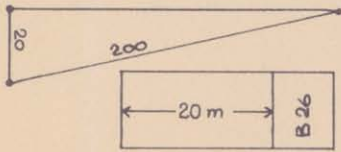
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

BAUWEISE



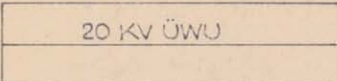
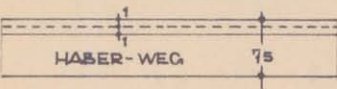
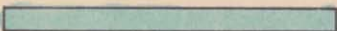
+75 +

Sichtdreieck



EINFRIEDUNG

Keine Betonpfosten



Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 3,00 m
 Dachform FD oder SD dem Wohnhaus entsprechend.
 Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher
 Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbe-
 grenzungslinie mind. 5,0 m.

Einzelhäuser 400 qm, Doppelhäuser 300 qm.

Im Plangebiet offene Bauweise.

Baulinie (zwingend)
 Baugrenze (nicht zwingend)
 Straßenbegrenzungslinie

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.

Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße.

Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand der B 26
 mind. 20,0 m. Keine Zugänge, Zufahrten und keine
 Tür- und Toröffnungen zur B 26.

Öffentliche Verkehrsfläche

Grünfläche

Spielplatz

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Höhe der Einfriedung 1,20 m. Die rückwärtigen
 und seitlichen Einfriedungen am Übergang zur
 offenen Landschaft sind mit einheimischen Bäumen
 und Sträuchern zu hinterpflanzen.

Mühlgraben

Hochspannungskabel 20 KV beiderseits 1,0 m.
 Sicherheitsstreifen(nach Abbau der Freileitung).

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Bauvorhaben im Schutzbereich der Freileitung
 sind dem ÜWU vorzulegen.

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.Ing. Wolfgang Schöffner
Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 23.8.1984
27.11.1984
04.03.1985

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs.6
BBauG vom 27.12.1984 bis 28.01.1985 und vom 01.04.1985
bis 02.05.1985 öffentlich ausgelegen.

Laufach, 3.5.1985



L. L. L.
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan
vom 04.03.1985 gem. § 10 BBauG am 20.05.1985
als Satzung beschlossen.

Laufach, 31.5.1985



L. L. L.
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit/ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 28.06.85 Nr. III/77-610-139-Gn-He.
genehmigt.

Aschaffenburg, den 02.07. 1985

Landratsamt Aschaffenburg

I. A. *L. L. L.*



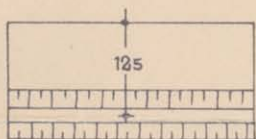
Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12
BBauG am 12.7.1985 ortsüblich bekanntge-
macht worden. Damit ist der Plan gem. § 12
BBauG am 12.7.1985 rechtsverbindlich
geworden.

Laufach, 12.7.1985



L. L. L.
Bürgermeister

WEITERE FESTSETZUNGEN



Der Geländestreifen von mind. 12,50 m entlang der Bachachse ist:

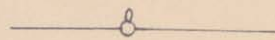
1. Von allen abflußbehindernden Einbauten, Aufschüttungen und Einfriedungen freizuhalten oder freizumachen.
2. Böschungen sind nicht steiler als 1:3 auszuführen und durch Rasen zu sichern.
3. Auf mögliche Hochwässer wird hingewiesen und hohen Grundwasserstand am Mühlbach.


GARAGEN

Die Garagen der Hanghäuser sind nach Möglichkeit in das Sockelgeschoß der Gebäude einzubeziehen.

B. HINWEISE

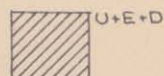
SCHALLSCHUTZ: Da die zulässigen Werte des Planungsrichtpegels im WA vorwiegend nachts überschritten werden (bis 10 dB(A) wird empfohlen, die Schlafräume der schallabgewandten Seite zuzuordnen.

 Vorhandene Grundstücksgrenzen
BSP: 2133 Flurstücksnummern

 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Höhenlinie

Höhenkote über NN



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude

 Abwasserkanal

U+E+1+D

U=Untergesch. (Sockelgesch.)

E=Erdgeschoß

I=1 Vollgeschoß

D=ausgebautes Dachgeschoß