



Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
 Aschaffenburg, Wilhelmstr. 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 Bürgermeister

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

Laufach, 31.5.1985 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 28.06.85 Nr. 111/77-610-139-Gn-He. genehmigt.

Aschaffenburg, den 22.07.1985
 Landratsamt Aschaffenburg
 I. A.

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

Laufach, 12.7.1985 Bürgermeister

WEITERE FESTSETZUNGEN

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

- Von allen abflußbehindernden Einbauten, Aufschüttungen und Einfriedungen freizuhalten oder freizumachen.
- Böschungen sind nicht steiler als 1:3 auszuführen und durch Rasen zu sichern.
- 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 2135
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Höhenlinie
 Höhenkote über NN
 bestehende Wohngebäude
 bestehende Nebengebäude
 Abwasserkanal
 U+E+1+D
 U=Untergesch. (Sockelgesch.)
 E=Erdschoß
 I=1 Vollgeschoß
 D=ausgebautes Dachgeschoß

GEMEINDE LAUFACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN "SPESSARTSTRASSE-OST" "ÄNDERUNG 3"

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

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 6,50 m.

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 Trauflänge, 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)

GA ZUFUHRT
 MAX. LÄNGE 8,0 m
 Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 3,00 m Dachform FD oder SD dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Einzelhäuser 400 qm, Doppelhäuser 300 qm.

BAUWEISE Im Plangebiet offene Bauweise.
 Baulinie (zwingend)
 Baugrenze (nicht zwingend)
 Straßenbegrenzungslinie
 +75+ Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.

Sichtdreieck 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

EINFRIEDUNG Keine Betonpfosten
 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.