

GEMEINDE LAUFACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN „TRIEBWEG BORBERGWEG“

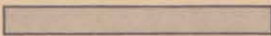


Exemplar Gemeinde

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

Der Geländeschnitt vom 16.5.77 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.



Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL

Bei 1 - 2 Vollgeschossen = 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Bei 1 Vollgeschoß = 0,5
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

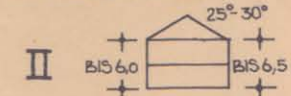
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

zwingend

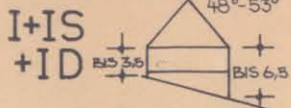


2 Vollgeschosse zwingend Traufhöhe bis 6,5 m über Gelände.
Satteldach Dachneigung 25°-30° Dachausbau nach BayBO. Nur
liegende Dachfenster ohne Kniestock.

Höchstgrenze



2 Vollgeschosse. Talseits 2 Vollgeschosse zwingend. Traufhöhe
bis 6,50 m über Gelände. Bergseits Traufhöhe bis 6,50 m je
nach Gelände. Satteldach. Dachneigung 25°-30°. Dachausbau
nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.



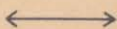
1 Vollgeschoß, 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß
und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß. Satteldach
Dachneigung 48°-53°, Gaubenlänge max. 40 % der Trauflänge, Ab-
stand von Ortsgängen mind. 2,5 m. Traufhöhe talseits bis 6,5 m
bergseits bis 3,5 m über Gelände.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Bei Einzelhäusern 500 qm
Bei Doppelhäusern 500 qm



Offene Bauweise



Firstrichtung



+ 8 + MAX. LÄNGE

Garagen, Dachform Flachdach oder Satteldach dem Wohnhaus ent-
sprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und
Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

AUSNAHMEREGLUNG

1. Traufhöhe Straßenseite bis 2,75 m
2. Traufhöhe talseits bis 4,0 m (Hanggelände)
3. Firsthöhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.

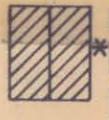
NEBENANLAGEN

Grenzbebauung zwingend.

Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
Mit dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte vorzulegen.

ABSTANDSREGELUNG

Nach den Art. 6+7 der BayBO



Ausnahme für die mit * bezeichneten Gebäude. Die bisherigen Abstandsflächen bleiben bestehen. Mindestgebäudeabstand von Haus zu Haus 5,0 m. Mit der Genehmigung wird die Befreiung verbunden.



Nur Doppelhäuser zulässig.



Straßenbegrenzungslinie



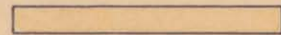
Baulinie



Baugrenze

+7,5+

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.



Verkehrsfläche



Grünfläche. Bsp.: Spielplatz. Dem Landratsamt ist ein Plan mit der Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.

FREIFLÄCHEN-GESTALTUNG

Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit Freiflächengestaltung vorzulegen.

EINFRIEDUNG

Einfriedungshöhe straßenseitig max. 1,0 m rückwärtig 1,30 m.

STÜTZMAUERN

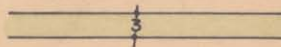
Notwendige Stützmauern bis max. 1,30 m.



Landschaftsschutzgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Der Übergang zu offenen Landschaft ist als Pflanzstreifen mit 3,0 m Tiefe auszubilden. Pro 30 qm Pflanzstreifen sind 1 Hochstamm und 12 Sträucher zu pflanzen. Bsp.: für Hochstämme: Taubeneiche, Heimbuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche. Bsp.: für Sträucher: Hasel, Faulbaum, Schlehdorn.



Am Erlenbach ist ein beidseitiger Grünstreifen von ca. 3,0 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59
Telefon 44101

Aschaffenburg, 8. 6.76
geändert, 16. 5.77

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG
vom 18. 7. 77 bis 18.8.77 und vom 20. 3.78 bis 20.4.78
öffentlich ausgelegt.

Laufach,

21.4.1978



Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 16. 5. 77
gem. § 10 BBauG am 12. 6.78 als Satzung beschlossen.

Laufach,

12.6.1978



Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

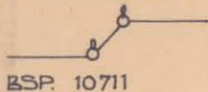
Der genehmigte Bebauungsplan ^{liegt} ~~ist~~ gem. § 12 BBauG ab
~~am~~ 30.06.1978 ~~bis~~ öffentlich ausgelegt
~~worden~~. Die Genehmigung und Auslegung ist am 30.6.1978
bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG
am 30.06.1978 rechtsverbindlich geworden.

Laufach, 30.06.1978



Bürgermeister

B. HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummern



vorgeschlagene Grundstücksteilung



Abwasserkanal



Baubestand: I+ID= 1 Vollgeschoß und
1 ausgebauten Dachgeschoß



vorhandene Nebengebäude



Bach

FÜR BAUWERBER Gegen Schichtwasser im Hang sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

Bsp.: _____ Isophone mit Angabe des äquiv. Dauerschallpegels.
72.5/71.5 db (A)

WEITERE FESTSETZUNG: SCHALLSCHUTZ

1. Für 2 Häuser in Bahnnähe auf Fl.Nr. 10711 und Teilfl. Fl.Nr. 10886, 10887 und 10888 werden Schallschutzfenster der Klasse 3 mit Lüftungseinrichtung nach VDI-Richtlinie 2719 vorgeschrieben. Die Schlafräume sind auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
2. Im Bereich bis 100 m von der Bahnlinie sind Schallschutzfenster der Klasse 2 vorgeschrieben. Die Schlafräume sind auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
3. Im Bereich bis 300 m von der Bahnlinie sind Schallschutzfenster der Klasse 1 vorgeschrieben. Die Schlafräume sind nach Möglichkeit auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
4. Für den Bereich über 400 m sind Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.73 (MABL. S. 252) zu berücksichtigen.

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 19.6.78 Nr. 610-139
genehmigt.

Aschaffenburg, den 19.6. 1978

Landratsamt Aschaffenburg

A.

