

Flurbblatt Nr. 641



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

Aschaffenburg, 8. 6. 76
geändert, 16. 5. 77

Laufach, 21.4.1978
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 16. 5. 77
gem. § 10 BBauG am 12. 6. 78 als Satzung beschlossen.

Laufach, 12.6.1978
Der genehmigte Bebauungsplan ~~ist~~ gem. § 12 BBauG ~~ab~~
~~30.06.1978~~ öffentlich ausgestellt
bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG
am 30.06.1978 rechtsverbindlich geworden.

Laufach, 30.06.1978

B. HINWEISE
Bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummern
vorgeschlagene Grundstücksteilung
Abwasserkanal
Baubestand: I+ID = 1 Vollgesch. und 1 ausgebaut. Dachgesch.
vorhandene Nebengebäude
Bach
FÜR BAUWERBER Gegen Schichtwasser im Hang sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.
Bsp.: Isophone mit Angabe des äquiv. Dauerschallpegels.

WEITERE FESTSETZUNG: SCHALLSCHUTZ
1. Für 2 Häuser in Bahnstraße 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 Vig. vom 14.6.78 Nr. 610/159
genehmigt.
Aschaffenburg, den 19.6.1978
Landratsamt Aschaffenburg

GEMEINDE LAUFACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN „TRIEBWEG BORBERGWEG“ M 1:1000



Exemplar Gemeinde

- ZEICHNERKLÄRUNG
- A. FESTSETZUNGEN
- Der Geländeschnitt vom 16.5.77 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Grenze des Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- (MI) Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung
Planungsrichtpegel 60/45 dB(A).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 - 2 Vollgeschossen = 0,4
GESCHOSS-FLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgesch. = 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.
- (II) Höchstgrenze 2 Vollgeschosse. Talwärts 2 Vollgeschosse zwingend. Traufhöhe bis 6,50 m über Gelände. Bergwärts Traufhöhe bis 6,50 m je nach Gelände. Satteldach. Dachneigung 25°-30°. Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.
- I+IS+ID 1 Vollgesch., 1 als Vollgesch. anzurechnendes Sockelgesch. und 1 als Vollgesch. anzurechnendes Dachgesch. Satteldach Dachneigung 48°-53°, Gaublänge max. 40% der Trauflänge, Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m. Traufhöhe talwärts bis 6,5 m bergwärts bis 3,5 m über Gelände.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Bei Einzelhäusern 500 qm
Bei Doppelhäusern 500 qm
- (O) Offene Bauweise
Firstrichtung
- (GA) Garagen, Dachform Flachdach oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. 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 talwärts bis 4,0 m (Hanggelände)
 3. Firströhe, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.
- Grenzbebauung zwingend.
- NEBENANLAGEN Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
Mit dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte vorzulegen.
- ABSTANDSBEWEGUNG 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
Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.
Verkehrsfläche
Grünfläche. Bsp.: Spielplatz. Dem Landratsamt ist ein Plan mit der Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.
- MIT DEM BAUANTRAG IST EIN PLAN MIT FREIFLÄCHENGESTALTUNG VORZULEGEN.
- EINFRIEDERUNG Einfriederungshöhe straßenseitig max. 1,0 m rückwärtig 1,30 m.
Notwendige Stützmauern bis max. 1,30 m.
- (L) Landschaftsschutzgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Der Übergang zu offener 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, Schlehorn.
- Am Erlenbach ist ein beidseitiger Grünstreifen von ca. 3,0 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, von allen baulichen Anlagen freizuhalten.