

GEMEINDE LAUFACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG BEBAUUNGSPLAN "TRIEBWEG BORBERGWEG"



ZEICHENERKLÄRUNG

## Exemplar Gemeinde

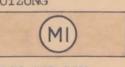
A. FESTSETZUNGEN

Der Geländeschnitt vom 16.5.77 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grenze des Geltungsbereiches

Bei 2 Vollgeschossen = 0,8

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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

MASS DER BAU-LICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 - 2 Vollgeschossen = 0,4 GESCHOSS-Bei 1 Vollgeschoß

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FLÄCHENZAHL

zwingend

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

↑48°-53° und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß. Satteldach

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

Dachneigung 48°-53°, Gaubenlänge max. 40 % der Trauflänge, Abstand von Ortgängen mind. 2,5 m. Traufhöhe talseits bis 6,5 m bergseits bis 3,5 m über Gelände. MINDESTGRÖSSE DER Bei Einzelhäusern 500 om BAUGRUNDSTÜCKE Bei Doppelhäusern 500 gm

> Offene Bauweise ← → Firstrichtung

Garagen, Dachform Flachdach oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und + 8 + MAX. L'ANGE

AUSNAHMEREGELUNG

Dachform. Abstand vondder Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m. 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. Grenzbebauung zwingend.

\_\_\_\_\_ NEBENANLAGEN

Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

Mit dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte vorzulegen ABSTANDSREGELUNG Nach den Art. 6+7 der BayBO

verbunden.

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

Baulinie

Nur Doppelhäuser zulässig. Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.

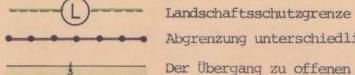
Verkehrsfläche

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

FREIFLÄCHEN-GESTALTUNG vorzulegen. EINFRIEDUNG

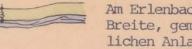
Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit Freiflächengestaltung

Einfriedungshöhe straßenseitig max. 1,0 m rückwärtig 1,30 m. STÜTZMAUERN Notwendige Stützmauern bis max. 1,30 m.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Der Übergang zu offenen Landschaft ist als Pflanzstreifen mit 3,0 m Tiefe auszubilden. Pro 30 cm 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.