FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

BAUGRENZE

BAULINIE

STRASSENVERKEHRS- UND WEGEFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE PFLANZEN GEMÄSS ZIFF. 7 D. WEIT. FESTS.!

PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT, SOWEIT DIE VORHANDENE BEBAUUNG DIES NOCH ZULÄSST

FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE D. B26 MIT VORGESCHLAGENER BAUMREIHEN-BEPFLANZUNG WIE GROSSKRONIGE WINTERLINDE, BERGAHORN O.Ä..

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

SPIELPLATZ

PARKANLAGE

SICHTFLÄCHE GEMÄSS ZIFF. 10 D. WEIT. FESTS.!

7,5

BREITE DER STRASSEN-, WEGE-, VORGARTEN- UND SONSTIGEN AUSNAHME-ABSTANDSFLÄCHEN

ZWINGENDER WOHNHAUS-GRENZANBAU
ZWINGENDER GARAGEN-GRENZANBAU

D

NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG

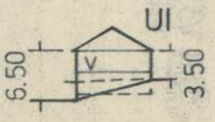
FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE

FD - FLACHDACH

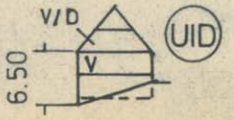
GA

FLÄCHE FÜR GARAGE

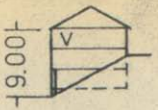
P - PARKPLATZ



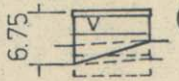
HÖCHSTENS UNTERGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 25-38° BZW. FD-3°. TRAUFHÖHE BERGS. BIS 3.50 m U. TALS. BIS 6.50 m ÜBER GELÄNDE. OHNE UNTERG. TRAUFHÖHE TALS. BIS 4.50 m ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG BIS 38° NEIGUNG.



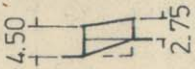
ZWINGEND UNTERGESCHOSS, 1 VOLLGESCHOSS UND EIN ALS VOLLGESCHOSS ANRECHENBARES DACHGESCHOSS. DACHFORM: SATTELDACH ÜBER 50° (BESTAND S. PLAN!). TRAUFHÖHE TALS. BIS 6.50 m ÜBER GELÄNDE.



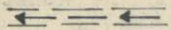
BEI GGFL. SICH. ERGEBENDEM 2.UNTERGESCH. IST DAS UNTERSTE DAVON MIT DUNKLEM SOCKELANSTRICH ODER -VERKLEIDUNG ZU VERSEHEN.



ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE MIT FD-3°. TRAUFHÖHE BERGS. BIS 6.25 m BZW. TALS. BIS 6.75 m ÜBER GELÄNDE. BEI HANGGELÄNDE IST AUCH UI MÖGLICH.



GARAGENAUSBILDUNG: GRÖSSTE FIRSTHÖHE 2,75 m, GEMESSEN AB OBERK.-GEHSTEIGHINTERK. IN EINFAHRTSMITTE. PULT- OD. FLACHDACH 0-8°.
BEI HANGGELÄNDE TALS. TH BIS 4.50 m ÜBER GELÄNDE.
DEM WOHNHAUS ENTSPRECHENDE DACHFORM SATTELDACH NUR DANN, WENN GESETZLICHE ABSTANDSFLÄCHEN ODER EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG MIT DER NACHBARGARAGE GEMEINSAM DIES ZULASSEN.



20 kV-ÜWU-KABEL MIT BEIDERSEITS JEWEILS 1.00 m SCHUTZBEREICH

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. BAULAND GEMÄSS § 4 BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET.

2. OFFENE BAUWEISE.

3. BAUGRUNDSTÜCKS-MINDESTGRÖSSE IST DURCH DIE ABGESCHLOSSENE VERMESSUNG BEREITS GEGEBEN.

4. ABSTANDSREGELUNG NACH BAYBO, WENN NICHT DURCH EINGETRAGENE MASSZAHL EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.

5. BAULICHE NUTZUNG GEMÄSS § 17 BAUNVO:
   1 VOLLGESCHOSS = GRZ 0.4 / GFZ 0.5 - 2 VOLLGESCH. = GRZ 0.4 / GFZ 0.8

6. EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSE: HÖCHSTENS 1.00 m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND.
   ERFORDERLICHE STÜTZMAUERN MAX. 1.00 m HÖHE. AUSNAHMSWEISE MIT ZUSTIMMUNG DER BAUAUFSICHT IM EINZELFALL BIS 1.50 m BEI STEILLAGEN, AUS STRUKTUR. SICHTBETON, EINGEGRÜNT, ODER IN NATURSTEINANSICHT.
   SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIED.: MASCHENDRAHTZÄUNE AN HÖCHST. 1.30 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN. HINTERPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN
   BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG.

7. DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, INSBESONDERE VORGÄRTEN UND ABSTANDSFLÄCHEN, SOLLEN ALS GRÜNFLÄCHEN (RASEN) ODER GÄRTNERISCH (ZIERGARTEN) ANGELEGT WERDEN. (GEM. § 9 ZIFF. 25 BBAUG).
   BEI DER BEPFLANZUNG SIND WAHLWEISE FOLGENDE GEWÄCHSE ZU VERWENDEN:
   BÄUME: OBSTBAUM; NUSSBAUM; SPITZ-, BERG- OD. FELDAHORN; SANDBIRKE; ROT- OD. HAINBUCHE; VOGELKIRSCHE; TRAUBEN- OD. STIELEICHE; WINTER- OD. SOMMERLINDE; BERG- OD. FELDULME; WILDAPFEL OD. -BIRNE; ZITTERPAPPEL; EBERESCHE.
   STRÄUCHER: HARTRIEGEL; HASEL; WEISSDORN; LIGUSTER; HECKENKIRSCHE; SCHLEH- OD. KREUZDORN; FAULBAUM; SALWEIDE; HOLUNDER; BROM- OD. HIMBEERE; HUNDS- OD. KRIECHROSE; WOLLIGER SCHNEEBALL.
   PLATZBEDARF JE STRAUCH CA. 1.20 m^2.
   PRO 200 m^2 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 GROSSKRONIGER BAUM.
   WEITERES SIEHE ZIFF. 7a UNTEN!

8. GEMÄSS ART. 62 BAYBO I.D.F. VOM JUNI 1978 IST FÜR DEN REGELFALL DAVON AUSZUGEHEN, DASS DIE MINDEST-GARAGENSTAURAUMTIEFE ZWISCHEN 3.00-5.00 m, JEWEILS DEN ÖRTL. VERHÄLTNISSEN ENTSPRECHEND, BETRAGEN MUSS. AUSNAHMEN HIERVON SIND MIT DER KREISBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

9. DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZUR B 26 HIN TÜR-UND TORLOS EINZUFRIEDEN. MINDESTABSTAND DER EINFRIEDUNG 5.00 m BIS FAHRBAHNRAND B 26. INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN GILT DIE HÖHENBESCHRÄNKUNG GEM. ZIFF. 10 !

10. SICHTFLÄCHE: FREIZUHALTEN VON JEGL. BEBAUUNG UND ANPFLANZUNG SOWIE SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN ÜBER 0.80m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE. BÖSCHUNGEN SIND ABZUGRABEN BZW. ZURÜCKZUNEHMEN.

11. FESTSETZUNGSAUSNAHMEN (GEMÄSS § 31 BBAUG) DER KREISBAUVERWALT. IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG IN FOLGENDEN FÄLLEN: SEITL. U. RÜCKW. BAUGRENZENÜBERSCHREITUNG – GESCHOSSZAHLEN – GARAGENSTANDORTE – ABSTANDSFLÄCHENVERRINGERUNGEN

12. DIE KANALISATIONS- U. STRASSENBAUPLANUNG DES HERRN BERND KRAUSS, A'BURG V. 28.07.72 IST BEIPLAN DIESES B-PLANES. IN NIVELLIERTEN GELÄNDESCHNITTEN ZU BAUGESUCHEN SIND GELÄNDEÄNDERUNGEN, BÖSCHUNGEN U. ERSCHLIESSUNGS-ANSCHLUSSHÖHEN NACHZUWEISEN.

13. DACHAUSBAU GEMÄSS DER BAYBO (MIT DACHFLÄCHENFENSTERN).

7a. BÄUME UND STRÄUCHER ERHALTEN VOM FAHRBAHNRAND DER B 26 EINEN MINDESTABSTAND VON 5.00m. BEI GROSSKRONIGEN BÄUMEN IST DER ABSTAND SOWEIT ZU VERGRÖSSERN, DASS IM AUSGEWACHSENEN ZUSTAND DIE ÄSTE NICHT NÄHER ALS 1.50m AN DEN FAHRBAHNRAND HERANREICHEN. IM ÜBRIGEN HAT DIE BEPFLANZUNG AUSSERHALB DES STRASSENGRUNDSTÜCKES ZU ERFOLGEN. DIE BESCHRÄNKUNGEN INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN SIND ZU BEACHTEN (GEM. STRASSENBAUAMT V. 27.08.81).

14. BEI NEU-, AN- UND UMBAUTEN ENTLANG DER B 8 SIND FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE II ZU VERWENDEN.

HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4000/215 FLURSTÜCKSNUMMER

PFLANZEMPFEHLUNG GEMÄSS ART. 8a DER BAYBO

VORHANDENE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE

HÖHENLINIE

BÖSCHUNG

D VORH. DENKMAL

WEITERE HINWEISE

1. DER URSPRÜNGLICHE PLANENTWURF VOM 28.10.70 I.D.F. VOM 13.09.72 WURDE AM 16.04.73 DURCH DAS LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG GENEHMIGT.

2. ALLE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND WOHNWEGE SIND AUSGEBAUT.

3. ALLE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN SIND VORHANDEN.

4. AUFLAGEN WEGEN DER IM NORDEN VORBEIFÜHRENDEN BAHNSTROMLEITUNG SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!

5. HINWEIS DES BERGAMTES SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!

6. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!

7. SCHALLSCHUTZBERECHNUNG SIEHE BEGRÜNDUNGSANHANG!

8. DIE FUSSWEGE MÜSSEN ERHALTEN BLEIBEN. SIE SIND MÖGLICHST ALS NATUR= WEGE OHNE BETONTREPPEN UND STÜTZMAUERN ANZULEGEN (GEM. LANDRATS= AMT VOM 11.08.81).

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 28.12.81 BIS 29.01.82 IN Laufach ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

LAUFACH, DEN 01.02.82

(SIEGEL) Bayern Gemeinde Laufach

(BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE LAUFACH HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 14.06.82 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LAUFACH, DEN 15.06.82

(SIEGEL) Bayern Gemeinde Laufach

(BÜRGERMEISTER)

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Mit / ~~ohne~~ Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 14.09.82 Nr. III/11-610-139-Gn-1
genehmigt.
Aschaffenburg, den 21.10. 1982
Landratsamt Aschaffenburg
I. A.

Landratsamt Aschaffenburg

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 29.10.1982 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWAL= TUNG WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.

Bayern Gemeinde Laufach

(SIEGEL)

LAUFACH, DEN 29. 10. 1982

(BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 21074

PROJEKT
GEMEINDE LAUFACH-OT. HAIN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
TEKTUR-BEBAUUNGSPLAN
„VORDERER AMBERG-GRÜNDCHEN-LINDENBERG"

NR.

MASSTAB 1:1000

GEZ.	GES.	DATUM	GEÄND.
		10.03.1981	02.12.81