

# STADT MARKTHEIDENFELD

# BEBAUUNGSPLAN

1 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO 1990

kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht als Bestandteil des Bebauungsplanes zugelassen. Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990

> 1.2.1 gemäß § 1(6) BauNVO werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht als Bestandteil des Bebauungsplanes zugelassen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Wandhöhe (= Schnittpunkt von Aussenwand mit dem Dach) darf auf der Talseite max. 4,50 m bzw. 6,50 m bzw. 8,00 m bzw. 10,00 m und auf der Bergseite max. 6,00 m bzw. 7,00 m bzw. 8.00 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche an der höchsten Geländestelle der jeweiligen Gebäudewand.

# bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche an der höchsten Geländestelle der Giebelwandfläche.

3.1 Baugrenze : Gebäude, Gebäudefeile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

regelungen der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

3.4 Bei der Pflanzung von Bäumen ist, gemäß DIN 1998, ein Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zu den Kabeltrassen der ÜWU, einzuhalten.

### 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.2 städt. Bauhof mit Gebäuden und Aussenanlagen

———— 5.1 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie zu sonstigen

5.5 öffentliche Parkflächen

▼ 5.6 Vorschlag für Grundstückseinfahrt

.7 Bereich für Aus- und Einfahrten

MAN MARKET MARK

 $L_w = L''_w + 10*lg (S/m^2) dB (A)$ 

Überschwemmungsgebiet

——O—— 1. Bestehende Grundstücksgrenzen 3201 2. Flurstücksnummern, Bestand

— — ← 4. Geplante Grundstücksgrenzen

Bestehende Nebengebäude

— 280 — 8. Höhenlinien m+NN

Bei den Bauarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz (DschG) vom 25.06.1973 Art.8, unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

11. Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen

best.Abwasser — ♦ — ♦ — 12. bestehender Abwasserkanal

best.Wasserleitung — ♦ — ♦ — 13. bestehende Wasserleitung

Füllschablone mit den Plangebietsnummern

Roter Hartriegel

Gewöhnliches Pfaffenhütchen Artengruppe Hundsrose Artengruppe Echte Brombeere Sal-Weide Salix cinerea agg. Artengruppe Grau-Weide Salix fragilis agg. Artengruppe Bruch-Weide Schwarzer Holunder

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN:

10.1 Flächen für Aufschüttungen

10.2 Unzulässige Anlage : Blechgaragen, fliegende Bauten, Schuppen Baracken, grelle Farben und Provisorien. Auffüllungen und Abgrabungen größer als 1.6 m sind unzulässig.

6. FLÄCHEN FÜR VER-UND ENTSORGUNGSLAGEN:

Sicherheitszone, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

6.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und

7.3 Umgrenzung von Flächen mit der Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

UND FREIFLÄCHEN (ART.91 BAYBO):

9.2 Bei der äußeren Fassaden- und Dachgestaltung sind

Die Höhe der Einfriedungen wird mit max. 2.50 m

Zulässig sind Stahlgitter oder Maschendraht,

9.4 Für Betriebszufahrten ist ein Stauraum ≥10.00 m

9.5 Die befestigten Flächen innerhalb der Grundstücke

werden – dürfen nicht versiegelt werden.

(z.B. Stellplätze, Wege) – die nicht mit LKW befahren

Rasengittersteine oder Pflastersteine mit Rasenfuge

Als Befestigung kann eine wassergebundene Decke

Von Straßenverkehrsflächen ist ein Abstand ≥ 0.50 m

Von Weg- und Wirtschaftsflächen ist ebenfalls ein Abstand

zu halten; dieser Streifen ist zu bepflanzen (GOP)

gedeckte, landschaftsgebundene Farben

(Erdfarben) zu verwenden.

handenem Gelände.

≥0.50 m einzuhalten.

eingesetzt werden.

Bäume und Sträucher sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Satteldächer 40-48° sind nur auf Büro-und Wohngebäuden zulässig.

Pultdächer und Sheddächer 10–25°, begrünte Flachdächer.

Der First verläuft in der Gebäudemitte, parallel zur längsten Gebäudeseite.

20 kV ÜWU

Freileitung

6.4 Hauptversorgungsleitung, oberirdisch, mit einem 10,0m breiten
Leitungs-Ausübungsbereich, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 $2 \times 20 \text{ kV UWU}$  6.3 Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, mit einer 2,0m breiten

6.6 Werkstoffsammelstelle, Altölentsorgung

7.1 Öffentliche Grünfläche

9.1 Zulässige Dachformen :

9.3 Einfriedungen:

anzulegen.

7.2 Private Grünfläche

GRÜNFLÄCHEN :

best.Wasserleitung —⊹——⊹—— 6.1 Best. Wasserleitung

best.Abwasserkanal 6.2 Best. Abwasserkanal

10.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

10.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Nutzungsziffer und der Höheneinstellung, Planbereiche.

10.5 Der immisionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L"w)\* der sich ansiedelnden Betriebe darf pro Quadratmeter Grundstücksfläche zur Nachtzeit ( 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ) folgende Werte nicht überschreiten :

Gewerbegebiet (Teilfläche P 1 - P 3 ) 50 dB (A ) Industriegebiet (Teilfläche P 4 ) 50 dB (A )

)\* Definition siehe DIN 18005 vom Mai 1987, Teil 1, Ziffer 3.3

Die zulässige gesamte immisionswirksame Schalleistung eines Betriebsgrundstückes mit der Fläche S ( in m² ) errechnet sich nach der Formel :

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :

III. HINWEISE :

→ O → 3. Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Bestehende Wohngebäude

1.5 6.0 1.5 11 7. Maßangabe in Meter

Die gewählte Bepflanzung und Einfriedung sowie die Farbgebung der Gebäude etc. ist im jeweiligen Bauantrag prüfbar nachzu-

aus denen die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlage, sowie die vorhandenen u. evtl. geplanten Geländeveränderungen zu er-

Offener Graben

P 2 15. vorgeschlagene,neue Parzelle mit Grundstücksgröße

und den jeweiligen Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise.

17. Es werden folgende heimische Sträucher zur Anpflanzung empfohlen:

Cornus sanguiea Corylus avellana Crataegus monogyna agg. Artengruppe Eingriffeliger Weißdorn Euonymus europaeus Prunus spinosa Rosa canina agg. Rubus fructicosus agg. Rubus idaeus Salix caprea

Sambucus nigra

 Es werden folgende heimischen Bäume zur Anpflanzung empfohlen : Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Schwarz-Erle Hänge-Birke Hainbuche Betula pendula Caroinus betulus Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche Artengruppe Holz-Apfelbaum Populus tremula Prunus avium Pyrus communus agg. Artengruppe Garten-Birnbaum Artengruppe Trauben-Eiche

Quercus petraea agg.

Quercus robur

Gewöhnliche Vogelbeere Sorbus aucuparia 19. Einbahnstrasse, vorgeschriebene Fahrtrichtung, aufgrund Straßenverkehrsrechtlicher Anordnung durch die Stadt Marktheidenfeld.

> Alle Baugesuche im Leitungsbereich der 20-kV-Leitung sind dem ÜWU zur Stellungnahme vorzulegen, damit der von der Leitungstrasse erforderliche Mindestabstand der geplanten Gebäudestandorte nach den VDE-Bestimmungen 0210 festgesetzt werden kann.

 Bezüglich der Altlasten wird auf die Gutachten des Geologischen Institutes Dr. Nuss, Schönbornstraße 34, 97688 Bad Kissingen vom 05.01.1995, 07.07.1995 und 08.10.1996 hingewiesen. Der kontaminierte Boden wird, soweit nach den genannten Gutachten erforderlich, im Zuge der Erschließungsarbeiten fachgerecht entsorgt. Die oben genannten Gutachten können bei der Stadt Marktheidenfeld, Luitpoldstr. 17, 97828 Marktheidenfeld eingesehen werden.

# VERFAHRENSHINWEISE:

. Der Stadtrat hat am 01.02.1996 die Aufstellung des Bebauupgsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 06.03.1996 bekanntgemacht / § 2/(1)/BauGB.

Stadt Marktheidenfeld, den 07.03.1996 . . . . . . . . . . . . . Dr. Scherg, 1. Bürg

Stadt Marktheidenfeld, den 27.03.2000 ...... Dr. Scherg, 1. Bürgermeist

Die Bürgerbeteiligung wurde durch Auslegung der Planung vom 0,7.10.1998 bis 13.11.1998 durchgeführt – § 3 (1) BauGB.

Der Planentwurf vom 29.05.1996 i.d.F. vom 13.01.2000 hat einsehließlich Begründung sowie Beiplänen vom 24.02.2000 bis 24.03.2000 öffentlich ausgeløgen – § 3 (2) BauGB.

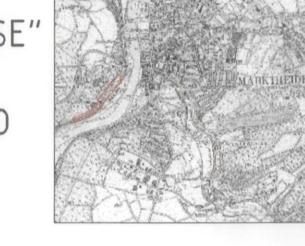
Der Stadtrat hat am 27.07.2000 den Bebauungsplan vom 29.05.1996 i.d.F. vom 27.07.2000 als Satzung beschlossen - § 10 BauGB.

Stadt Marktheidenfeld, den 28.07.2000 ..... Dr. Scherg, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2000 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen - § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB.

GEWERBEGEBIET "BAHNHOFSTRASSE MARKTHEIDENFELD

MAIN-SPESSART



STADT MARKTHEIDENFELD

BAU-NUMMER 10136

MOZARTSTRASSE 21 TELEFON 09391-3003

LUITPOLDSTRASSE 17 97828 MARKTHEIDENFELD

PLANVERFASSER:

Entwurf vom: 29.05.1996

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN FRANZ PENKA DIPL.-ING. 23.04.1998 UREMITGLIED DER BAYER. INGENIEUREKAMMER 08.07.1999 97828 MARKTHEIDENFELD 04.05.2000 \_\_\_\_\_ TELEFAX 09391-5463