



**GEWERBEGEBIET
HOLZHAUSEN**
GEMEINDE DITTELBRUNN
GEMEINDETEIL HOLZHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT

PLANZEICHENERKLAERUNG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE b

GEWERBEGEBIET (BESCHRAENKT) NACH § 8 Abs. (1) UND (2) IN V. M. § 1 Abs. (6) Nr. 1 BauNVO, NACH § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULAESSIG SIND BIS ZU ZWEI BETRIEBSWOHNUNGEN JE GRUNDSTUECK.
NICHT ZULAESSIG SIND VERGNUEGUNGSTAETTEN IM SINNE DES § 8 Abs. (3) Nr. 3 BauNVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ = 0,8 GRUNDFLAECHENZAHL: HOECHSTZAHL = 0,8
GFZ = 1,6 GESCHOSSFLAECHENZAHL: HOECHSTZAHL = 1,6
VOLLGESCHOSSE = II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: HOECHSTZAHL = II

HOEHENFESTSETZUNGEN

SOCKELHOEHE: HOECHSTMASS max. 80cm UEBER GELAEENDE.
TRAUFHOEHE: HOECHSTMASS max. 6,00m GEMESSEN VOM FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.
KNIESTOCKHOEHE: HOECHSTMASS max. 50cm GEMESSEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARRAN AN DER AUSSENKANTE DER AUSSENVAND.

BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

Sd SATTELDACH 6° - 42°

BAUGRENZE:
DIE UEBERBAUBAREN UND NICHT UEBERBAUBAREN GRUNDSTUECKSFLAECHE SIND DURCH BAUGRENZEN GEKENNZEICHNET (BLAU).
DIE ABSTANDSFLAECHE NACH Art. 6 Abs. 4 UND 5 BauNVO SIND EINZUHALTEN.

--- GRENZE DES RAUEMLICHEN GELTUNGSRUECKBIS DES BEBAUUNGSPLANES.

FUELLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| | | | | | |
|---------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|----------|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | GRUNDFLAECHENZAHL | GESCHOSSFLAECHENZAHL | DACHFORM | BAUWEISE |

VERKEHRSLAECHE

SICHTDREIECK (MASSANGABEN IN M)
VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG U. EIFRIEDUNGEN AB 80cm UEBER OK-STASSE FREIZUHALTEN. AUSNAHME: HOECHSTAEMMIGE BAEUME MIT KRONENANSATZ 3,00m UEBER STASSE.

ANBAUFREIE ZONE
GEM. ART. 23 BayStrWG

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

DEFFENTL. GEHWEG

DEFFENTLICHE VERKEHRSLAECHE MIT STRASSENABSCHLUSS IN VERSICKERUNGSGUENSTIGER BAUWEISE.

ANWANDWEG

GRUENFLAECHE

PFLANZGEBOT FUEER GROSSBAEUME 1. ORDNUNG IM DEFFENTLICHEN GRUEN

DEFFENTLICHES GRUEN (BAEUME IM DEFFENTLICHEN GRUEN)

PFLANZGEBOT FUEER BAEUME 1. UND 2. ORDNUNG AUF PRIVATER FLAECHE.

LANDSCHAFTLICHE HECKEN

PFLANZGEBOT FUEER DREIHEITIG GESTUFTE BAUMHECKE ALS ORTSRANDEINGRUENUNG MIT BREITENANGABE IM PRIVATEN GRUEN (GEHOELZVERTEILUNG)

HINWEISE

VORHANDENE GRUNDSTUECKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTUECKSGRENZEN

ORTSDURCHFARTSGRENZE

DENKMALSCHUTZ: BILDSTOCK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGAENZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BESCHRAENKTES GEWERBEGEBIET NACH § 8 Abs. (1) UND (2) IN V. M. § 1 Abs. (6) Nr. 1 BauNVO. BIS ZU 2 BETRIEBSWOHNUNGEN JE GRUNDSTUECK SIND NACH § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULAESSIG; NICHT ZULAESSIG SIND VERGNUEGUNGSTAETTEN NACH § 8 Abs. (3) Nr. 3 BauNVO

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE WIRD DURCH DIE NUTZUNGSSCHABLONE FESTGELEGT.

1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE II; DACHGESCHOSSE, DIE NACH DEN BESTIMMUNGEN DER BayBO VOLLGESCHOSSE SIND, BLEIBEN BEI DER BERECHNUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUSSER BETRACHT.

1.4 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMAESS § 22 BauNVO

2. DACHGESTALTUNG

2.1 DACHFORM

SATTELDACH 6° - 42°

2.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NUR AUF WOHNGEBAEUDEN AB DACHNEIGUNG 38° ZULAESSIG UND MUESSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,50m VON DEN GIBELSEITEN EINHALTEN. DIE SUMME DER ANEINANDERGEHEITEN DACHAUFBAUTEN DARF EIN DRITTEL DER GEBAEUDELAENGE NICHT UEBERSCHREITEN. DER GAUBENFIRST MUSS MINDESTENS 0,75m UNTER DEM HAUPTFIRST LIEGEN.

2.3 DACHEINDECKUNGEN

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL, GEWELLTE FASERZEMENTPLATTEN ODER BLECHE, MIT EINER ROTEN ODER NATURBRAUNEN FARBGEBUNG ZU VERWENDEN.

3. AUSSENVANDGESTALTUNG

DIE GEBAEUDE DUERFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN.

4. GROESSE DER BAUGRUNDSTUECKE

MINDESTGROESSE DER BAUGRUNDSTUECKE BETRAEGT 2500qm.

5. FLAECHE FUEER STELLPLAETZE UND GARAGEN

ANEINANDERSTEHENDE GRENZGARAGEN SIND MIT SATTELDACH UND EINER EINHEITLICHEN FIRSTRICHTUNG ZU VERSEHEN, WOBEI DIE ZUERST GENEHMIGTE ODER ERRICHTETE GARAGE DIE GESTALTUNG VORGIBT. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUERAUM VON MINDESTENS 5,00m VORZUZEHEN. EINE EIFRIEDUNG DIESER FLAECHE IST NICHT GESTATET.

STELLPLATZANLAGEN SIND EINZUGRUENEN UND MIT PFLANZSTREIFEN FUEER BAEUME ZU GLIEDERN. FUEER JE 3 STELLPLAETZE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN. STELLPLAETZE DUERFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN. SIE SIND ALS PFLASTERFLAECHE MIT RASENFUGE ODER MIT SCHOTTERRASEN ANZULEGEN. DIESER REGELUNG GILT NUR SOWEIT KEINE ANDEREN VORSCHRIFTEN DEM ENTGEGEN STEHEN.

6. EIFRIEDUNGEN

FUEER DIE GRUNDSTUECKEIFRIEDUNGEN SIND NUR MASCHENDRAHTZAEUNE ZUGELASSEN, DIE VORGEPLANTZT WERDEN MUESSEN. DIE ZAUNFUEHRUNG HAT 1,50m HINTER DER GRUNDSTUECKSGRENZE ZU ERFOLGEN. DIE HOEHE DIESER EIFRIEDUNG DARF 2,00m NICHT UEBERSTEIGEN. ENTLANG DER KREISSTRASSE SW 19 SIND DIE BAUGRUNDSTUECKE MIT TUER- UND TORLOSEN EIFRIEDUNGEN ZU VERSEHEN. BEI UEBERBRUECKUNGEN VON GELAEENDEUNTERSCHIEDEN SIND STUETZMAEUERN BIS ZU 1,00m ZULAESSIG.

7. ABGRABUNGEN UND AUFSCHUETTUNGEN

ABGRABUNGEN UND AUFSCHUETTUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER TIEFE ODER HOEHE VON 1,00m ZULAESSIG. ES IST INNERHALB DER GRUNDSTUECKSGRENZEN EIN HARMONISCHER GELAEENDEVERLAUF ANZUSTREBEN. BOESCHUNGSRUNDEN UND BOESCHUNGSKRONE SIND FLACHGENEIGT AUSZURUNDEN UND DEM NATUERLICHEN GRENZVERLAUF ANZUGLEICHEN.

8. VERSICKERUNGSGUERDENDE MASSNAHMEN

FREIFLAECHEGESTALTUNG:

ZUR ERHALTUNG DER VERSICKERUNGSAEHEIGKEIT DER LANDSCHAFT SOLLTEN MOEGLICHT WENIGE FLAECHEN VERSIEGELT WERDEN. EINE VERSIEGELUNG IST NUR FUEER FLAECHEN ZULAESSIG, AUF DENEN DELHALTIGE ABWASSER ANFALLEN.
DIE BELAGSWAHL FUEER DIE ZU BEFESTIGENDEN FREIFLAECHE, WIE GEHSTEIGE, FUSSWEGE UND GARAGENVORPLAETZE HAT SICH PRIMAER AUF DIE VERWENDUNG VERSICKERUNGSGUENSTIGER BELAEGE, WIE PFLASTER MIT RASENFUGE, WASSERGEBUNDENE DECKEN, SCHOTTERRASEN ETC. AUSZURICHTEN, SOWEIT KEINE ANDEREN AUFLAGEN BESTEHEN.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

DRAINAGE-, QUELL- ODER GRUNDWASSER DARF NICHT IN DIE KANALISATION GELEITET WERDEN. BEI AUFTRETEN VON GRUNDWASSER (SCHUERFRUEBEN VOR BAUBEGINN EMPFOHLEN) SIND FUEER TIEFGESCHOSSE WASSERDICHTHE WANNEN VORZUZEHEN.

10. GRUENORDNUNG

GEHOELZGROESSENVERTEILUNG:

BAEUME, ANTEIL ca. 5%
HEISTER, ANTEIL ca. 10%
LEICHTE STRAECHER, ca. 85%

DIE VERWENDUNG NICHT HEIMISCHER, LANDSCHAFTSFREMDER GEHOELZE, WIE ZUM BEISPIEL THUJA, IST NICHT ZULAESSIG. INNERHALB DER BAUGRUNDSTUECKE SIND GLIEDERUNGSHECKEN, ZUM BEISPIEL ENTLANG DER GRUNDSTUECKSGRENZEN, UND GROSSBAEUME ZU PFLANZEN. UMFANG UND GROESSE:
JE 1500qm GRUNDSTUECKSFLAECHE NACH FREIER STANDORTWAHL MINDESTENS 2 GROSSBAEUME ALS HOECHSTAEMME 3 x v, STAMMUMFANG 12/14cm
JE 3000qm GRUNDSTUECKSFLAECHE SIND MINDESTENS 120qm LANDSCHAFTL. HECKE, MINDESTENS ZWEIFHEITIG ZU PFLANZEN.

DIE VORGESEHENE NUTZUNG DER FREIFLAECHE UND DEREN FACHGERECHTE BEPFLANZUNG IST VOM BAUHERREN IN EINEM FREIFLAECHEGESTALTUNGSPLAN DARZUSTELLEN, DER MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHERN IST. DIE PFLANZQUALITAET RICHTET SICH NACH DIN 18916.

GEHOELZGROESSENVERTEILUNG IN HECKEN:

JE 100qm PFLANZFLAECHE IM PFLANZVERBAND 1,00m x 1,00m
BAEUME 1. UND 2. ORDNUNG, SIEHE ARTENLISTE, 2 x v, STU 10/12cm
HEISTER SIEHE ARTENLISTE, 2 x v, 150/175cm
LEICHTE STRAEUCHER, SIEHE ARTENLISTE 1 x v, 4,0/7,0cm

BAEUME FUEER DEN STRASSENRAUM, GEEIGNET FUEER BEFESTIGTE FLAECHE:

| | |
|--------------------|----------------------------|
| BAEUME 1. ORDNUNG: | ACER PLATANOIDES |
| SPITZAHORN | ACER PSEUDOPLATANUS |
| BERGAHORN | FRAXINUS EXCELSIOR |
| ESCHE | QUERCUS ROBUR (MIT BALLEN) |
| STIELEICHE | TILIA CORDATA |
| WINTERLINDE | |

BAEUME FUEER PRIVATE FLAECHE, NICHT GEEIGNET FUEER BEFESTIGTE FLAECHE:

BAEUME 2. ORDNUNG:

| | |
|-------------|-------------------|
| FELDAHORN | ACER CAMPESTRE |
| BIRKE | BETULA PENDULA |
| HAINBUCH | CARPINUS BENTULUS |
| EBERESCHE | SORBUS AUCUPARIA |
| MEHLBEERE | SORBUS INTERMEDI |
| VOGELKIRSCH | PRUNUS AVIUM |

NEBEN DEN STANDORTGERECHTEN GEHOELZEN SIND AUCH LOKALE OBSTBAUMSORTEN IN HOCHSTAMMQUALITAET ZULAESSIG.

STRAECHER FUEER HECKENPFLANZUNGEN

| | |
|---------------------------|----------------------|
| ROTER HARTRIEDEL | CORNUS SANGUINEA |
| EINGRIFFELIGER WEISSDORN | CRATAEGUS MONOGYNA |
| ZWEIFRIFFELIGER WEISSDORN | CRATAEGUS OXYACANTHA |
| HASEL | CORYLUS AVELLANA |
| LIGUSTER | LIGUSTRUM VULGARE |
| SCHLEHE | PRUNUS SPINOSA |
| KREUZDORN | RHAMNUS CATHARTICA |
| HUNDSROSE | ROSA CANINA |
| WOLLIGER SCHNEEBALL | VIBURNUM LANTANA |
| SCHWARZER HOLLUNDER | SAMBUCUS NIGRA |

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.02.1992 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Holzhausen“, GT Holzhausen, der Gemeinde Dittelbrunn aufzustellen. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes; Entwurf vom März 1992 (zuletzt geändert am 14.10.1994) mit Begründung hat am 14.11.1994 stattgefunden.

Dittelbrunn, 15.11.1994

Markert, 1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom März 1992, zuletzt geändert am 07. Januar 1997, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03. bis 17.04.1997 öffentlich ausgestellt.

Dittelbrunn, 18.04.1997

Herterich, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12. Mai 1997 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom März 1992, zuletzt geändert am 30.04.1997, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, 13.05.1997

Herterich, 1. Bürgermeister



Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 15.12.1997

Landratsamt I.A.



Hahn, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 08.01.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplankarte mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hammel, Grottenweg 2, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Dittelbrunn, 09.01.1998

Herterich, 1. Bürgermeister



| 8 | 8. AENDERUNG | 30. APRIL 1997 | GEMMER |
|-----|--|----------------|---------------------|
| 7 | 7. AENDERUNG | 07. JAN. 1997 | GEMMER |
| 6 | 6. AENDERUNG | 14. JULI 1995 | MICHAL |
| 5 | 5. AENDERUNG | 02. MRZ. 1995 | MICHAL |
| 4 | 4. AENDERUNG | 14. OKT. 1994 | MICHAL |
| 3 | 3. AENDERUNG | APR. 1994 | MICHAL |
| 2 | 2. AENDERUNG | JULI 1992 | MICHAL |
| 1 | 1. AENDERUNG | MAI 1992 | MICHAL |
| - | ERSTMALIGE AUFSTELLUNG DURCH ARCHITEKT J. MICHAL | | MRZ. 1992 MICHAL |
| NR. | AENDERUNGEN | DATUM | NAME |

**GEWERBEGEBIET
HOLZHAUSEN**
ERSTMALIG AUFGESTELLT
MÄRZ 1992

**GEMEINDE DITTELBRUNN
GEMEINDETEIL HOLZHAUSEN**
M=1:1000

LANDKREIS SCHWEINFURT

INGENIEURBUERO DIPL.ING.(FH) PETER GEMMER GMBH
AM SCHLEIFWEG 15 TELEFON: 09721/43940
97454 DITTELBRUNN