



- A) Festsetzungen**
- Geltungsbereich**
    - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Art der baulichen Nutzung**
    - 2.1 Das Baugelände ist festgesetzt als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO.
    - 2.2 Wenn gem. § 8 Abs.3 Ziffer 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehen werden, ist je gewerblichem Grundstück die Errichtung nur einer Wohneinheit zugelassen. Sollte die Grundstücksgröße mehr als 1000 m² betragen, ist die Errichtung von maximal 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Betriebsleiter, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit der Bedarf tatsächlich nachweisbar ist, zugelassen.
    - 2.3 Für die Grundstücksflächen im Gewerbegebiet darf der mittlere flächenbezogene Schallleistungspegel L<sub>wa</sub> von tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) nicht überschritten werden.
    - 2.4 Auf der Fläche innerhalb dieser Kennzeichnung darf der mittlere flächenbezogene Schalleleistungspegel am Tage nicht mehr als 60 dB (A) bei Nacht nicht mehr als 45 dB (A) betragen.
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - 3.1 Nach §§ 16 ff BauNVO wird für das Gewerbegebiet zugelassen:
      - GRZ 0,8
      - GFZ 1,6
  - Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**
    - 4.1 Baugrenzen
    - 4.2 Zugelassen ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.
    - 4.3 Die Zahl von 2 Vollgeschossen oder eine Traufhöhe von 8 m darf nicht überschritten werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind Silobauten. Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
    - 4.4 Freistehende Wohngebäude sind als erdgeschossige oder zweigeschossige Gebäude mit ausbaubarem Dachgeschoss mit Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 25-45° auszuführen. Kniestöcke über 50 cm Höhe, gemessen von Oberkante letzte Decke sind unzulässig. Ab einer Dachneigung von 42° sind stehende oder Schleppgauben zugelassen.
  - Stellplätze und Garagen**
    - 5.1 Aneinandergebauten Garagen sind einheitlich zu gestalten.
    - 5.2 Auf den Grundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen und Umfahrten und ausreichend Stellplätze für das zu erwartende Fahrzeugaufkommen herzustellen und zu unterhalten.
  - Mindestgröße der Baugrundstücke**
    - 6.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 2000 m² festgesetzt.
  - Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BBAUG und Art.3 Abs.2 BayNatSchG)**
    - 7.1 Öffentlicher Grünstreifen mit einreihiger Baumbepflanzung mit Laubbäumen in Hochstammqualität, Pflanzqualität Stamm-Umfang 16/18, Pflanzenabstand 12-15 m als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche.
    - 7.2 Öffentlicher Pflanzstreifen gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BBAUG.
    - 7.3 Das Planungsgebiet ist gut einzugrünen. Je 2.500 m² unbebauter Fläche sind an geeigneten Stellen mind. 3 standortheimische Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und zu unterhalten.
    - 7.4 Entlang der südwestlichen Planungsgebietsgrenzen wird als Abgrenzung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft ein 5,00 m breiter öffentlicher Pflanzstreifen vorgesehen, der in aufgelockelter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
    - 7.5 Von den Bauherren ist mit den Bauantragsunterlagen jeweils ein Bepflanzungsplan mit Darstellung der geplanten Gehölzpflanzung vorzulegen. Es sollen Gehölze aus der nachstehenden Gehölzartenliste verwendet werden.

- Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.**

Dabei sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:

**Bäume:** Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Bergahorn, Spitzahorn, Esche

**Heister:** Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche

**Sträucher:** Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrosen

**Pflanzengröße:** Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:

Hochstamm oder Stammbusch: Stammdurchmesser von 12-14 cm  
 Heister: 1,50-2,00 m Höhe 2 x verschult  
 Sträucher: 60/100 cm, 2 x verschult  
 Alleeobst: 16/18 cm, 3 x verschult
- Verkehrsflächen**
  - 8.1 Öffentliche Verkehrsflächen
  - 8.2 Vorläufig noch vorhandene landwirtschaftliche Wege
  - 8.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 8.4 Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,50 m über die Verbindungslinie der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu machen und frei zu halten sind. Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,5 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
  - 8.5 Bei der Verwirklichung der Bebauung ist für die Grundstücke, die nur über den entlang der Straße vorgesehenen Grünstreifen mit Bäumen anzuliegen sind, für jedes dieser dann gebildeten Grundstücke eine erforderliche Zufahrt zu gestatten, wobei der vorgesehene Grünstreifen durch die Gemeinde auf eine Strecke von 6,50 m Länge befestigt wird.
- Einfriedigungen**
  - 9.1 Die Höhe der Einfriedigungen mit Ausnahme von technisch erforderlichen Böschungsmauern darf 2,00 m ab Oberkante Gehsteig nicht übersteigen. Mauersockel sollten vernieden werden, dürfen falls sie notwendig werden jedoch 0,80 m nicht übersteigen.
  - 9.2 Die Grundstücke sind außerhalb der OD-Grenzen entlang der klassifizierten Straße (St 2426) mit tür- und torlosen Einfriedigungen zu versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.
  - 9.3 Als Baustoff für Mauersockel ist bevorzugt heimischer Naturstein zu verwenden. Grelle leuchtende Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Straßenfronten sind nur als Ausnahme vorübergehend zugelassen, wenn sie dem Schutz einer gärtnerischen Hinterpflanzung dienen.
- Zulässige Materialien für Gebäude**
  - 10.1 Freistehende Wohngebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind hierfür alle Arten von Dachziegeln, Schiefer und als Ausnahme die Berliner Welle in Asbest. Für alle anderen Gebäude sind auch Wellasbestzementplatten, Blech und ähnliche Deckungen zugelassen. Die zulässigen Eindeckungen sind rotbraun oder anthrazitfarbig zu halten. Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farbenstriche sind untersagt.
- Gebäudeeinstellungen**
  - 11.1 Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 1,30 m nicht übersteigen. In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,60 m betragen.

- Solaranlagen**
  - 12.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BBAUG.**

Für das Leitungsrecht ist über den Fernkabeln der Oberpostdirektion Nürnberg ein Geländestreifen von 0,3 m Breite erforderlich und zu sichern. Dieser Bereich muß von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Gehölzen freigehalten werden.

Zur Ausübung des Leitungsrechtes ist auf einer Fläche von jeweils 1,50 m zu beiden Seiten der Kabel d.h. von insgesamt 3 m die Zugangsmöglichkeit zu den Kabeln zu gewährleisten.
- Hinweise**
  1. Bestehende und vernarkte Grundstücksgrenzen
  2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  3. 123 Grundstücks- und Flurnummern
  4. Vorhandene Wohngebäude
  5. Vorhandene Nebengebäude
  6. Anbaufreie Schutzzonen
  7. Vom südlich des Weges Fl.St.Nr.439 erfolgender Gipsabbau können Emissionen z.B. in Form von Sprengerschütterungen, Lärm durch den Betrieb von Arbeitsmaschinen und bei den Gewinnungsprozessen und schließlich bei entsprechenden Windverhältnissen in Form von Staub ausgehen. Dies ist bei Betriebsansiedlungen unbedingt zu beachten.
- Nachrichtliche Übernahmen**
  7. Hauptversorgungsleitungen

Gerölzhofen im Februar 1985  
 Geändert und ergänzt: 04.06.1985  
 Geändert und ergänzt: 30.10.1985  
 Geändert und ergänzt: 14.01.1986

Anerkannt:  
 Donnersdorf, den 18. April 1986

Die Gemeinde:

Architektur- und Ingenieurbüro  
 EUGEN WEIMANN  
 Julius-Echter-Str. 15  
 8723 Gerölzhofen

**GEMEINDE DONNERSDORF**  
**GT. DONNERSDORF**  
**LKR. SCHWEINFURT**  
 Bebauungsplan für das Gewerbegebiet  
 "Herrnsee I"  
 M=1:1000

Art der baulichen Nutzung: GE gem. § 8 BauNVO  
 Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBAUG vom 07.02. bis 07.03.1986 öffentlich ausgelegt.

Donnersdorf, den 15. April 1986  
 Eirich 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG am 08.04.1986 als Satzung beschlossen.

Donnersdorf, den 15. April 1986  
 Eirich 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs.3 S.1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 10.06.1988  
 Landratsamt  
 M. A. n. k. a.  
 Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24. Juni 1988 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerölzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 24. Juni 1988 in Kraft getreten (§ 12 Abs.2 BauGB).

Donnersdorf, den 24. Juni 1988  
 Eirich 1. Bürgermeister