



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, des Grünstreifens und Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie Baugrenze
 - Öffentl. Wegfläche mit offenporigem Belag (wassergebundene Decke oder Pflasterbelag)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - II** max. Bauweise
 - SD/PO** Satteldach / Pultdach
 - 18-38** Dachneigung für gewerbli. Bauten
 - 38-42** Dachneigung für freistehende Wohnhäuser
 - 0,6** Grundflächenzahl
 - 12** Geschosflächenzahl
 - Öffentl. Grünfläche (landschaftliche Heckenpflanzung) (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über o, 80 m über OK-Straße freizuhalten sind
 - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
 - vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlage (Wasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Wasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 1.2 Für die Hinweise**
- Besteh. Wohngebäude
 - Besteh. Nebengebäude
 - besteh. Grundstücksgrenzen
 - Höhengichtlinien
 - 780** Flurstücksnummern

- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**
- 1.3.1** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2** Schutzbereich nach Schutzbereichsgesetz Schweinfurt-Geldersheim. Die in dem Schutzbereich geltenden Eigentums- und Nutzungsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Bewuchshöhenbeschränkung, sind in einzelnen den Schutzbereichsordnungsunterlagen zu entnehmen, die u.a. bei der Gemeinde Geldersheim niedergelegt sind und den Landesplanungsbehörden bekanntgegeben wurden. Ersatzansprüche und Beschwerden, die sich auf die vom Flugplatz ausgehenden Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden, selbst wenn sich der Flugbetrieb künftig wesentlich verstärken sollte. Es wird darauf hingewiesen, daß aus dem in der Nähe liegenden Flugplatz Emissionen ausgehen können, die von den künftigen Anwohnern geduldet werden müssen.
- 1.3.3** Es wird darauf hingewiesen, daß aus dem in der Nähe liegenden Flugplatz Emissionen ausgehen können, die von den künftigen Anwohnern geduldet werden müssen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1** Das Baugebiet ist festgesetzt als:
- a) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.
- 2.2** Die Errichtungen von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber ist gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V. mit § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden.
- 2.3** Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4** Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird mit 6,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 2.5** Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergleichen ist untersagt.
- 2.6** Für die Gewerbebauten werden Satteldächer bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung von 18° - 38° festgesetzt. Für die freistehenden Wohnhäuser werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° festgesetzt. Ab 38° Dachneigung sind Dachgaupen zulässig.
- 2.7** Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.
- 2.8** Bei Wohnungen, die in einem geringeren Abstand als 70 m zur B 19 errichtet werden, sind Schirmlinien so anzuordnen, daß sie über Fenster an der Nord- oder Südseite belüftet werden können.
- 2.9** Dachgeschosse die Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.10** Die Grundstücke entlang der Bundesstraße B 19 und der Kreisstraße SW 31 sind mit tür- und torlosen Einfriedungen auszustatten.
- 2.11** Besonders feuergefährdete Betriebe müssen bei der Planung eigene Löschwasserbereitstellungen nachweisen.
- 2.12** Für sämtl. Bauvorhaben ist mit den zu genehmigenden Plänen zusätzlich ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
- 2.13** Die zu versiegelnden Flächen der Grundstücke sind möglichst gering zu halten. Flächen, auf denen nur unverschnitztes Oberflächenwasser anfällt (Grundstückzufahrten, Wege Stellplätze), sollten möglichst durchlässig gestaltet werden (z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen). Das Oberflächenwasser von diesen Flächen soll an Ort und Stelle versickern und/oder breitflächig in Grünanlagen abgeleitet werden. Bei größerem Wasseranfall, z.B. bei Dachflächen und bei versickerungsfähigem Untergrund (Silikerversuch empfohlen), sollten Sicherungsröhrchen, -stränge oder -gruben gebaut werden. Die Versicherungen über diese technischen Anlagen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis, wobei die Anträge von den Bauwilligen zu stellen sind.
- 2.14** Zur Erkundung des Grundwasserstandes werden den Bauwilligen vor Baubeginn Schürfräben empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über Kellersohle (Grundwasserchwankung berücksichtigen) angetroffen wird, sind die Keller-geschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Quell- oder Dränwasser in die Kanalisation.
- 2.15** Die Höhe der Einfriedungen an der Erschließungsstraße darf 1,50 m über Gehwegoberkante nicht übersteigen. Die Verwendung von Stacheldraht als straßenseitige Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- 2.16** Bei der Erschließung des Gebietes ist darauf zu achten, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen in der Weise trassiert werden, daß sie nicht im Bereich der standortgebundenen Erdbäume zum Liegen kommen.
- 2.17** Der vom Landschaftsarchitekt Klaus Neisser, Bad Kissingen, ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 28. MAI 1990 bis 28. JUNI 1990 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Geldersheim, 28. MAI 1991
 Hübner
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Geldersheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02. MAI 1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Geldersheim, 19. MAI 1991
 Hübner
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend.
 Schweinfurt, 03.06.1991
 Hübner
 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 21. JUNI 1991 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 der Gemeinde Geldersheim ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Geldersheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß der Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
 Geldersheim, 21. JUNI 1991
 Hübner
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GELDERSHEIM, LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEWERBEBEBIET "AN DER B 19" M. 1 : 1000

OERLENBACH, 15.03.1989
 ÜBERARBEITET, 05.10.1989
 ÜBERARBEITET, 03.11.1989
 ÜBERARBEITET, 27.09.1990
 ÜBERARBEITET, 21.02.1991

DER ARCHITEKT:
 P. FRETTLACH & PARTNER
 ARCHITECTEN U. INGENIEURE
 43 184