





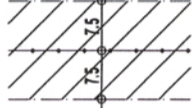


- A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung
- Geltungsbereich
 - 1.1  Grenze des Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 die bebaubaren Flächen im Geltungsbereich sind festgesetzt als:
 - 2.1.1 beschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
 - 2.1.1.1 Im beschränkten Industriegebiet Gib sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von $LWA'' = 65 \text{ dB(A)}$ am Tag und $LWA'' = 55 \text{ dB(A)}$ in der Nacht zugelassen.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO
 - 3.1 Zulässig sind im beschränkten Industriegebiet:
 - GRZ 0.8
 - BMZ 10.0
 - Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise,
 - 4.1  Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - 5.1  Öffentliche Straßenfläche
 - 5.2  Straßen und Wegbegrenzungslinie
 - 5.3 Der Mehrzweckstreifen kann zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Zufahrt für jedes Grundstück unterbrochen werden.
 - Hauptversorgungsleitungen
 - 6.1  Oberirdische Versorgungsleitung bestehend
 - 6.2  unterirdische Versorgungsleitung
 - 6.3  Schutzzone mit Vermaßung entlang Versorgungsleitungen
 - 6.4 Es wird daraufhingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitung mit den dazugehörigen Schutzzonen und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Darüber hinaus sind die jeweils gültigen Sicherheits-Merkblätter des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.

Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzonen und im Bereich von Kabelanlagen die VDE-Richtlinien 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstand zu den Leiterseilen auch bei größtem Durchhang von mind. 3,00 m einzuhalten ist. Bewuchs muss einen Abstand von mind. 2,50 m zu den Leiterseilen einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung berührt werden, nur bedingt Kraneinsatz möglich.

Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muss jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grabarbeiten Erdungsanlagen der Betonmaste freigelegt bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

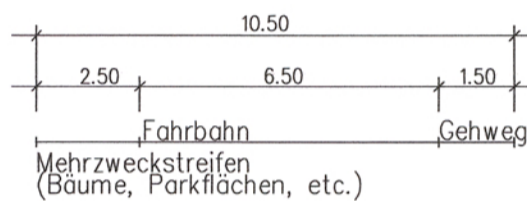
- Weitere Festsetzungen
 - 7.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des genehmigten Ursprungsbebauungsplanes "An der Mönchstockheimer Straße".

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

- Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 657 Grundstücks- und Flurnummern
- Denkmalschutz
 - 4.1 Nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

5. Straßenverkehrsflächen geplant

- Vorgeschlagener Fahrbahnquerschnitt



- Entlang der Fahrbahnen sind teilweise Mehrzweckstreifen vorgesehen, auf denen abwechselnd Parkplätze, Grünflächen mit Bäumen, etc. angelegt werden. Die Ausbauplanung wird Einzelheiten festlegen, die von den Bauwerkern zu beachten sind.

6. Böschungen und dergleichen

- 6.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass dies von den Anliegern hinzunehmen ist und Entschädigungsansprüche daraus nicht abgeleitet werden können.

7. Sonstige Hinweise



- 7.1  Etwaiger Fahrbahnrandverlauf in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- 7.2  Maststandort

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen

- 1.1  großkroniger Laubbaum I. Ordnung mit etwaiger Standortbindung

2. Pflanzgebote auf privaten Flächen

- 2.1  Laubbaum I./II. Ordnung ohne Standortbindung
- 2.2  100 qm landschaftliche Strauchheckenpflanzung (mind. 2-zeilig) pro 2.500 qm Grundstücksfläche

Gerolzhofen, 26.01.2015
Ergänzt: 23.03.2015

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Julius-Echter-Str. 15a
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:

Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng.; Beratender Ingenieur

Für die Stadt:

Gerolzhofen, den 02.04.2015
STADT GEROLZHOFEN

Wozniak, 1. Bürgermeister

STADT GEROLZHOFEN

STADTTEIL RUGSHOFEN

LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
"An der Mönchstockheimer Straße"

M = 1 : 1000

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.01.2015 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.01.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2015 bis 17.03.2015 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.03.2015 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.03.2015 als Satzung beschlossen.
- Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat vom 23.03.2015 ist am 02.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen 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 (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gerolzhofen, den 05.05.2015
STADT GEROLZHOFEN

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

