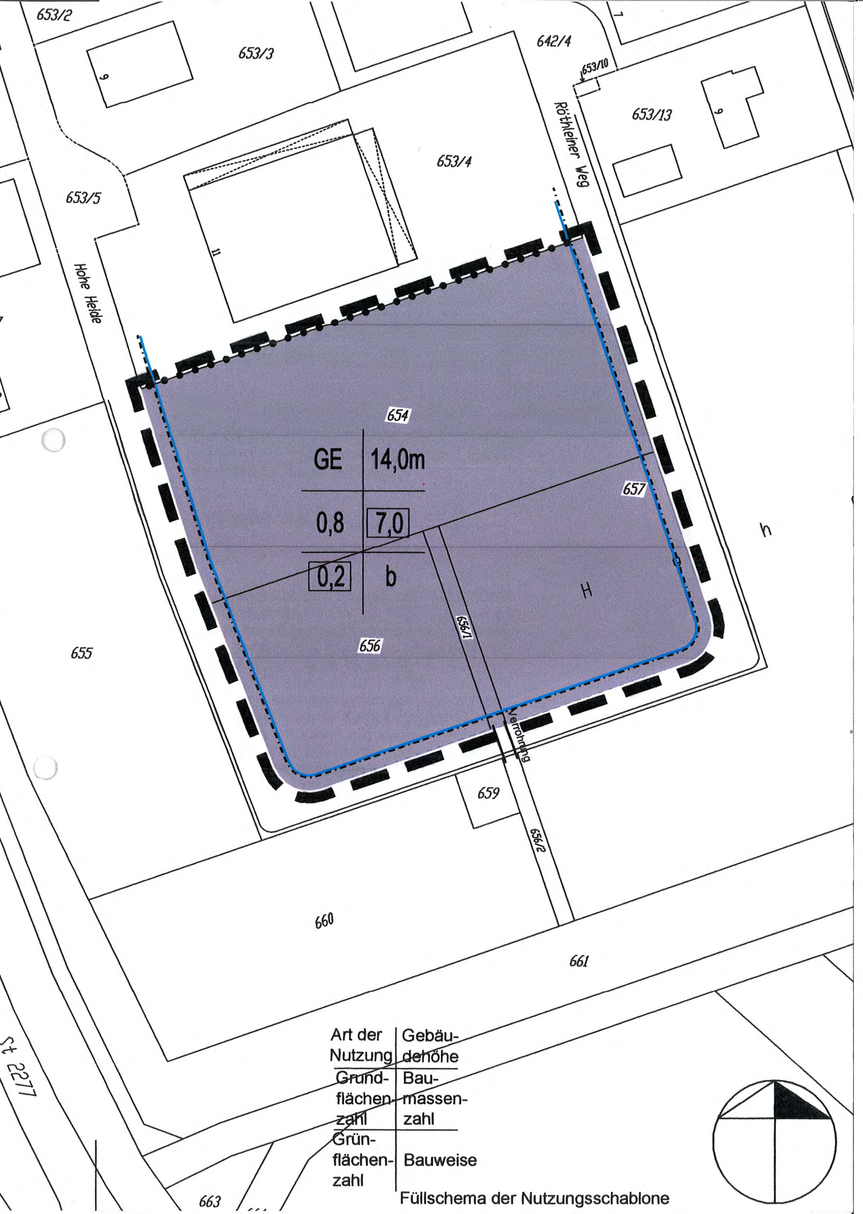

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Änderung des Bebauungsplans wurde am 23.05.2011 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde ortsüblich am 27.05.2011 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB vom 04.10.2011 bis 04.11.2011 öffentlich ausgelegt.

Grafenrheinfeld, den 05.11.2011 ..... Bürgermeister
Lutz
1. Bürgermeisterin

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 28.11.2011 gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Grafenrheinfeld, den 29.11.2011 ..... Bürgermeister
Lutz
1. Bürgermeisterin

D Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenrheinfeld 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 in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Grafenrheinfeld, den 20.12.2011 ..... Bürgermeister
Lutz
1. Bürgermeisterin

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„GEWERBEGEBIET SÜD - II. ABSCHNITT"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
10. Mai 2011, 22. August 2011, 28. Nov. 2011

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
144 681

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
GE	Gewerbegebiet
14,0m	max. zulässige Gebäudehöhe
0,8	Grundflächenzahl
7,0	Baumassenzahl
0,2	Grünflächenzahl
b	besondere Bauweise (sh. Textziffer A1a)
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Bauweise

a besondere Bauweise: wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch Gebäudelängen bis max. 100m zulässig.

A2 Maß der Nutzung

a Die max. Gebäudehöhe darf die in der Nutzungsschablone angegebenen Maße – gemessen zwischen dem Schnittpunkt von Oberkante des nach A 11a des Ursprungsbebauungsplans hergestellten oder natürlichen Geländes mit der Außenwand und der Oberkante der höchsten Gebäudelinie (Attika, bzw. First) – nicht überschreiten. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind betrieblich bedingte Bauteile und Anlagen wie Silos, Kamine, Förderanlagen ü. ä. Fotovoltaikanlagen dürfen die max. Gebäudehöhe um max. 1,0m überragen.

A3 Dacheindeckung

a Die Eindeckung hat mit rotbraunen Materialien zu erfolgen. Dies gilt nicht für Dächer unter 6° Dachneigung.

A4 Grünordnung

a Innerhalb der Einzelgrundstücke des Gewerbegebietes sind mindestens 20% der Grundstücksflächen zu begrünen.
Auf mindestens 5% der Grundstücksfläche sind landschaftliche Heckenpflanzungen zur Gliederung des Grundstücks (z.B. als Grenzbepflanzung, bzw. zum Straßenraum) anzulegen (Mindestbreite 3,00m).
70 Sträucher, 3-5 TR, Höhe 60 – 80. 100, 100-150 cm zu pflanzen.
Je angefangene 2.500m² Grundstücksfläche sind mindestens 3 Großbäume (z.B. zur Überstellung von Stellplätzen) (Hochstamm, 3 xv, StU 16 – 18 cm) nach freier Wahl zu pflanzen.

b Die Süd- und Ostfassade ist mit mind. 60cm breiten Rankhilfen im Abstand von max. 6,0m zu gliedern. Die Rankhilfen sind mit geeigneten Kletterpflanzen (z. B. Rostrote Weinrebe (vitis cognetiae), Bergwaldrebe (clematis montana rubens), Trompetenblume (camsis radicans)) in der Größe: Containerpflanzen 60/100cm zu beranken.

c Mit der Baueingabe ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan vorzulegen.

A5 Versickerung

a Unverschmutztes Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken versickert werden. Grundsätzlich hat die Versickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenzone zu erfolgen. Auf ausreichenden Abstand zum Grundwasserspiegel ist zu achten. Die Überläufe sind grundsätzlich an das öffentliche Grabensystem anzuschließen. Das im Auftrag der Gemeinde Grafenrheinfeld durch das Büro Geo-Consult Roos erstellte Sickergutachten vom 20. 02. 2004 liegt zur Einsichtnahme im Rathaus bereit. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung ist zu beachten.

A6 Weitere Festsetzungen

a Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd – II. Bauabschnitt" der Gemeinde Grafenrheinfeld, einschl. der letzten Änderung.