

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEBIET SÜD

IN GRAFENRHEINFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
M 1/1000

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Gewerbegebiet
	offene Bauweise
	Grundflächenzahl
	Geschäftflächenzahl
	Dachneigung
	Öffentl. Fußweg
	Trafikstation
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Öffentliche Grünfläche, Schutzpflanzung
	Sichtflächen an Straßeneinmündungen
	Vorgeschriebene Maße
	Zu- u. Ausfahrtverbot

TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Gebiet ist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - Gen. BauNVO § 8 (3) Ziff. 1 sind 2 WE je Betrieb zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch Grundflächenzahlen, Geschäftflächenzahlen u. Baugrenzen.
 - Mit Rücksicht auf das Ortsbild wird eine max. Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt. Siloartige Einrichtungen bleiben von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Bauweise**
 - Für das Gebiet wird gemäß § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 - Ausnahmen von dieser Festsetzung sind möglich, wenn bei einer gemeinsamen Grenzbebauung eine einwandfreie architektonische Gestaltung gewährleistet ist u. eine Traufhöhe von 4,00 m nicht überschritten wird. Für Gebäude mit Betriebswohnungen gilt diese Ausnahme nicht.
- Bauliche Gestaltung**
 - Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Ihre Anordnung an der Grundstücksgrenze wird ausdrücklich gestattet.
 - Garagen mit Toren zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen von dieser einen Abstand von 5,00 m haben. Die Vorfälle darf nicht eingefriedet werden.
 - Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung u. Einfriedung frei zu halten. Zulässig ist eine Bepflanzung mit einer Höhe von max. 0,70 m. Die Ränder zwischen Straßenbegrenzungslinie u. Baugrenze sind als Grünflächen anzulegen u. zu unterhalten. Unzulässig ist die Nutzung als Lagerfläche u. das Abstellen von Kraftfahrzeugen.
 - Einfriedungen sind in der Flucht der vorderen Bebauungsgrenze u. im Grundstück auf den Grundstücksgrenzen zulässig. Für Sichtflächen gilt 4.3. Entlang der süd. Grenze des Fl. Nr. 653 sind Grundstückseinfriedungen 50 cm einzurücken, um die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fl. Nr. 654 nicht zu beeinträchtigen.
 - Ausnahmen von der max. Dachneigung sind zulässig, wenn konstruktive Merkmale eine Ausnahme erfordern.
 - Die Außenfassaden der Gebäude, die in unmittelbarem Bereich zur freien Landschaft errichtet werden, sind mit gedecktem farbigen Anstrich zu versehen. Die Verwendung von weißer oder grellleuchtender Farbe ist untersagt. Dies gilt auch für gemauerte Einfriedungen.
 - Teilflächen der Fl. Nr. 442 - 445 u. 466 - 480 werden als nutzungsbeschränktes GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung m. § 1 Abs. 4 BauNVO ausgewiesen. Dieses nutzungsbeschränkte GE-Gebiet bleibt nicht-lärmintensiven Betrieben vorbehalten. Das sind insbesondere solche, bei denen die Schallimmission für die angrenzenden MO-Gebiete einen Wert von 60 dB (A) nicht überschreiten soll. Betriebe in denen auch während der Nachtzeit (v. 22 bis 6 Uhr) gearbeitet werden soll, sind in diesem Gebiet unzulässig.
 - Die Ausnahme der reinen Flachdächer, darf für sonstige Dachneigungen nur notbraunes Eindeckmaterial verwendet werden.
 - Ergeben sich bei den Einzelbauvorhaben Gründungskörper, die unter $H_{gr} = 20,30$ m zu liegen kommen, so sind diese in wasserundurchlässigen Beton auszuführen bzw. zusätzlich abzudichten. Der Anschluß von Hausdrainagen an die gemd. Kanalisation ist unzulässig.
 - Die Baugrundstücke dürfen eine Größe von 2 000 m² nicht unterschreiten.
- Grünordnungsplanung**
 - Der Grünordnungsplan (GO) ist Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG; Art. 3 u. 5 Bay Nat. Sch. G.)
- Hinweis:**

Der provisorische Anschluß des Gewerbegebietes an die Staatsstraße 227 bei km 2.300 ist im Einvernehmen mit dem Straßenbaumt zu verbessern, wobei an der Einmündung des Feldweges an den Fahrbahnranden Ausrundungsradien von mindestens R = 10 m herzustellen sind und darauf zu achten ist, daß der Staatsstraßenfahrbahn über den Anschluß kein Niederschlagswasser zugeführt wird. Soweit dies nicht durch entsprechende Gefälle des Erschließungsweges geregelt werden kann, ist zwischen diesem Weg und der Staatsstraße eine Entwässerungsrinne höhen- und fachgerecht herzustellen. Der provisorische Erschließungsweg ist auf mindestens 20 m Länge ab Staatsstraße für 2-streifigen Verkehr (mindestens 6,0 m breit, zuzüglich Ausrundungen) mit staubfreier Oberfläche auszubauen. Auf die Vereinbarung zwischen der Gemeinde Grafenrheinfeld und dem Straßenbaumt Schweinfurt vom 01.06./03.06.1981 bezüglich der straßenmäßigen Anbindung des Gewerbegebietes an die St 227 wird hingewiesen.

Süd III - Vierung Weisste.

BAUGEBIET
ERLEINSWEG

GEPL. ABWASSERANLEITUNG
SCHUTZPFLANZUNG

BAUGEM. § 8 IV MIT 1 ABS. C BAUNVO
1.2 3.5 0-10

GE 0
0.8 1.2
12 x 3.5 0-10

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 12/1982 bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan gem. § 12 BBauG seit dem 02.04.1982 rechtsverbindlich.

F. A.
Bürgermeister

Der Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Süd" ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 25.03.1982 Nr. 5.3 - 610 - 10 unter Hinweis genehmigt worden. Der Grünordnungsplan vom 18.07.1981 ist Beiplan zum Bebauungsplan.

Schweinfurt, 25.03.1982
Landratsamt
T. A.
Mainka
Oberregierungsrat

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 16. Juni 1981 1 a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 26. Juni 1981	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMEINDERATS BESCHLUSS 20. Juni 1981
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 03. November 1981 2 a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 13. November 1981	1 GRAFENRHEINFELD, DEN 24. März 1982 2 3 <i>G. G. G.</i> 4 GIESSEL, 1 BÜRGERMEISTER 5
3 OFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 30.12.81 BIS 02.02.1982 3 a VERÖFFENTLICHUNG I AMTSBL 18. Dezember 1981	6 VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT IN KRAFT GETRETEN geändert am 20.11.81 u. 28.03.82
GENEHIGUNGSVERMERK	SCHWEINFURT, DEN 20.07.1981 AUFGESETZT T. A. GIESSEL BÜRGERMEISTER