ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räuml. Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Wirtschaftswege
- Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung zu anderen öffentlichen Flächen (z.B. Wassergräben)
- Baugrenzen

GE	O	Gewerbegebiet	offene Bauweise
0.8	1.2	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
35x12	0-10°	Baumassenzahl	Dachneigung (Ausnahmen)
TH ≤ 8m		Traufhöhe	

- Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Grünflächen - Schutzpflanzung
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen
- 20.00 Vorgeschriebene Masse
- Verbot der Ein- und Ausfahrt

HINWEISE

- Baubestand Wohngebäude
- Baubestand Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Abwasserzubringer (mit Schacht)
- Fernwasserleitungen
- unterirdische Fernmeldelinie der DBP

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Gebiet ist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
1.2 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Satz 1 sind zulässig.
Die Anzahl der Wohnungen wird auf je Betriebsgrundstück beschränkt. (Liste 2. Änderung)

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
2.11 Durch die Grundflächenzahl
2.12 Durch die Geschoßflächenzahl
2.13 Durch die Baumassenzahl
2.14 Durch die Baugrenzen
2.15 Durch die max. Traufhöhe 8,00 m
Ausnahmen von der Festsetzung der max. Traufhöhe sind für besondere technische Einrichtungen (z.B. Silos) zulässig.

3. Bauweise
3.1 Für das Gebiet wird gem. § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
3.11 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.

4. Bauliche Gestaltung
4.1 Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Ihre Anordnung an der Grundstücksgrenze wird ausdrücklich gestattet.
4.2 Garagen mit Toren zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen von dieser einen Abstand von 5,00 m haben. Die Vorfläche darf nicht eingefriedet werden.
4.3 Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung u. Einfriedung frei zu halten. Zulässig ist eine Bepflanzung mit einer Höhe von max. 0,70 m
4.4 Die Flächen zwischen öffentlichen Straßen u. den Baugrenzen sind als Grünflächen anzulegen u. zu unterhalten. Unzulässig ist die Nutzung als Lagerfläche u. das Abstellen von Kraftfahrzeugen.
4.5 Einfriedungen sind in der Flucht der vorderen Bebauungsgrenze u. im Grundstück auf den Grundstücksgrenzen zulässig. Für Sichtflächen gilt 4.3.
4.6 Ausnahmen von der max. Dachneigung sind zulässig, wenn konstruktive Merkmale eine Ausnahme erfordern u. bei Wohngebäuden, wenn diese vom Betriebsgebäude abgesetzt, errichtet werden. Dabei beträgt die max. Dachneigung 30°
4.7 Die Außenfassaden der Gebäude, die in unmittelbaren 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.
4.8 Mit Ausnahme der reinen Flachdächer, darf für sonstige Dacheindeckungen nur rotbraunes Eindeckmaterial verwendet werden.

4.9 DACHGAUBEN SIEHE 3. ÄNDERUNG

[Bepflanzungsplan entfallen]

5. Grünordnungsplanung
5.1 Der Grünordnungsplan (Go) ist Bestandteil des Beb.Planes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG; Artikel 3 u. 5 Bay Nat.Sch.G)

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET MÜHLÄCKER IN RÖTHLEIN LANDKREIS SCHWEINFURT

M. 1 : 1000

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 04.03.1982 Nr. 5.3 - 610 - 18/3 unter einer Auflage genehmigt worden. Der Grünordnungsplan vom 03.07.1981 ist Beiplan zum Bebauungsplan.

Schweinfurt, 04.03.1982
Landratsamt
I.A.
Mainka
Oberregierungsrat

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 2. APR. 1981 1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 10. APR. 1981	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMEINDERATSBESCHLUSS 15. DEZ. 1981 5 SATZUNGSBESCHLUSS 10. FEB. 1982
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 2. APR. 1981 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 10. APR. 1981	1 RÖTHLEIN, DEN 12. FEB. 1982 2 3 4 5 BÜRGERMEISTER
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 26.10.81 BIS 26.11.81 3a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT 16. OKT. 1981	6 VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT Nr. 25/1982 v. 2.7.82 IN KRAFT GETRETEN 2. JULI 1982 05.07.1982
GENEHMIGUNGSVERMERK:	I.V. SCHWEINFURT, DEN 03.07.1981 AUFGESTELLT: DIPL. ING. H. GRÜNER BAUTECHNISCHER ASSISTENT 8720 SCHWEINFURT WEINGARTENWEG 15, TEL. 12417 GEÄNDERT: 15.10.1981