I ZEICHENERKLÄRUNG:

a) Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. (7) BauGB
- GEb — Gewerbegebiet gem. §9 BauNVO, Einschränkung nach §1 Abs.5 BauNVO, siehe Ziff. 2
- 0,8 — GRZ Grundflächenzahl gem. §19 BauNVO
- (16) — GFZ Geschoßflächenzahl gem. §20 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Sichtdreiecke: Innerhalb dieser Flächen dürfen keinerlei Hochbauten, Aufschüttungen, Zäune etc. über 0,80 m errichtet werden (Art. 26 BayStrWG)
- Öffentliche Verkehrsflächen – Fahrverkehr
- Öffentliche Verkehrsflächen – Fußgängerverkehr
- Öffentliche Grünflächen – Straßenbegleitgrün
- private Grünflächen
- Starkstromleitung – oberirdisch mit Schutzzone
- Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

b) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- 974 — Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. In den Gewerbegebieten (GEb) ist eine GRZ von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,6 festgesetzt.

2. Die befestigten Hofflächen sind so auszuführen, daß allen ankommende Niederschlagswasser der Kanalisation zugeführt wird. Ein Abfluß des Niederschlagswassers in Grundstücksflächen außerhalb des Baugebietes ist durch geeignete bauliche Maßnahmen auszuschließen.
In Grundwasser ragende Bauteile sind gegen Grundwasserschäden zu sichern. Grundwasser darf in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen nicht eingeleitet werden.

3. Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrten herzustellen, damit stets vorwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.

4. Auf Grundstücken sind entsprechend Art. 55 BayBO ausreichend Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen.

5. Bei Lagerung von Material jeder Art, insbesondere von Baustoffen, sind die Grundstücksgrenzen die Straßen durch mindestens 1,80 m hohe Einfriedungen entlang der Baugrenzen beim "Weidenfelder Weg" und der "Industriestraße" und entlang der Grundstücksgrenzen abzuschirmen. Diese Einfriedungen sind zum Sichtschutz als Vamer oder in Holz auszuführen; bei Verwendung von Maschendraht oder ähnlichem Material sind sie in voller Höhe an hinterpflanzen. Grenzen Grundstücke unmittelbar an die B 286, so dürfen Einfriedungen zu diesen Straßen hin Türen und Tore nicht eingebaut werden.

6. Werbeanlagen und Hinweiszeichen dürfen innerhalb der Grünstreifen und innerhalb der 40 m breiten baufreien Zone entlang der B 286 nicht errichtet werden.

7. Werden Anlagen errichtet, die Rauch, Ruß, gesundheitsschädliche oder belästigende Gase, Lärm und dergleichen entwickeln sind diese mit technischen Einrichtungen zu versehen, welche diese Belästigungen weitgehend ausschließen.

8. Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG- BayRS 91-1-I) von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,8 m Höhe über den Hinterkanten der Gehsteige, bzw. falls solche nicht vorhanden sind, der Fahrbahnen, freizuhalten.

9. Im Gebiet des Bebauungsplanes dürfen Anlagen oder Betriebe zur Bearbeitung, -Verwertung, Lagerung und sonstigen Behandlung von Schrott und aus dem Verkehr gezogener Fahrzeuge jeglicher Art oder Teilen davon, nicht errichtet oder betrieben werden. (vgl. 1. ÄNDERER → TEXT)

10. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind ausnahmsweise zuzulassen. Sie müssen in die Betriebsgebäude integriert werden.

11. Grünordnerische Festsetzungen

Die privaten Grünstreifen sind zu bepflanzen und von Ablagerungen jeder Art frei zu halten, innerhalb der Grünstreifen können auch Stellplätze zur Senkrechtaufstellung von PKW's angelegt werden. Hierbei ist nach jedem Stellplatz eine Fläche von mindestens 4 m Breite auf der gesamten Stellplatztiefe von Befestigungen freizuhalten. Diese freigehaltene Fläche ist zu bepflanzen. Zur Erreichung einer besseren Innenbegrünung wird festgesetzt, daß an den seitlichen Grundstücksgrenzen ein Grünstreifen zu errichten ist. Die nachbarschützenden Vorschriften über die Abstände von Gehölzen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben.
Bei der Bepflanzung sind einheimische Gehölze zu verwenden. Das Anlegen strenger Hecken, z.B. aus Thuja oder sonstigen fremdwirkenden Gehölz ist nicht zulässig.

Pflanzenauswahl:

Folgende einheimische Gehölzarten werden empfohlen:

baumartige:

Schwarzpappel, Zitterpappel, Salweide, Grauweide, Kübleweide, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Obstbäume;

strauchartige:

Hasel, Weißdorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Kornelkirsche, Hundsrose, Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball, Schlehe, Liguster, Kreuzdorn.

Aufgestellt:
Architekturbüro
Illmar Rehlein
An Bambolz 33
8721 Poppenhausen / Kützberg

9.12.1987
Kützberg, den .....
GEÄND. 25.2.1988

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB von 26. März 1988 bis 28. April 1988 im Rathaus in Schwebheim öffentlich ausgelegt.

Schwebheim, den 09. Juni 1988 — Gemeinde Schwebheim
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26. Mai 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 09. Juni 1988 — Gemeinde Schwebheim
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 16.09.1988
Landratsamt
Mainka , Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23.09.1988 durch Amtsblatt Nr. 38/1988 vom 23.09.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Schwebheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, auch über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Schwebheim, den 23.09.1988 — Gemeinde Schwebheim
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 M 1:1000

"GEWERBEGEBIET WEST II. ABSCHNITT"

GEMEINDE SCHWEBHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT