



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

- GI: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- b: Industriegebiet
- 14,0m: besondere Bauweise
- 0,8: Wandhöhe
- 0,8: Grundflächenzahl
- 0,8: Geschößflächenzahl
- Baugrenze: Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche: private Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche: öffentliche Verkehrsfläche
- V: öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Wald: Wald
- private Grünfläche - Randeingrünung: private Grünfläche - Randeingrünung
- zu erhaltender Baum - ungefährer Standort, Erhaltungsgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: zu erhaltender Baum - ungefährer Standort, Erhaltungsgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- geplanter Baum - ungefährer Standort, Spitzahorn, Größe: Hochstamm, 3 x verschult, mit Ballen, StU 18/20 - Pflanzgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: geplanter Baum - ungefährer Standort, Spitzahorn, Größe: Hochstamm, 3 x verschult, mit Ballen, StU 18/20 - Pflanzgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern - Erhaltungsgebot: Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern - Erhaltungsgebot
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern mit Vorbehalt - sh. Textziffer A7d: Erhalt von Bäumen und Sträuchern mit Vorbehalt - sh. Textziffer A7d
- Sichtwinkel sh. Textziffer A10c: Sichtwinkel sh. Textziffer A10c
- Höhenbezugspunkt = +/- 0,00 m bei OK-Fahrbahn, Mitte Tor: Höhenbezugspunkt = +/- 0,00 m bei OK-Fahrbahn, Mitte Tor

**B Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Gebäude vorhanden
- Gemarkungsgrenze
- Baumfallbereich, sh. Hinweise B3

Art der baulichen Nutzung | Wandhöhe

Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl	Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise	Bauweise	

**VERFAHRENSVERMERKE**

**A** Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 24.05.2011 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 10.06.2011 bekannt gemacht.

**B** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 03.03. bis 02.05.14 öffentlich ausgelegt.  
Sennfeld, den 22.12.2014

**C** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §4(3) BauGB in der Zeit vom 26.05. bis 15.09.14 erneut öffentlich ausgelegt.  
Sennfeld, den 22.12.2014

**D** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §4(3) BauGB in der Zeit vom 10.10. bis 27.10.14 erneut öffentlich ausgelegt.  
Sennfeld, den 22.12.2014

**E** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §4(3) BauGB in der Zeit vom 07.11. bis 24.11.2014 erneut öffentlich ausgelegt.  
Sennfeld, den 22.12.2014

**F** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 09.12.14 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Sennfeld, den 22.12.2014

**G** Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat ist am 19.12.14 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Sennfeld 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)  
Sennfeld, den 22.12.2014

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**A Baordnungsrechtliche und planungsrechtliche Festsetzungen**

**A1 Art der baulichen Nutzung**

**a** Im Industriegebiet (GI) sind Lagerplätze im Sinne des §9 Abs.2 Nr.1 BauNVO für Schrott und Abfälle aller Art gem. §1 Abs.9 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Abfälle, die im Rahmen der genehmigten Nutzung auf den Grundstücken anfallen und regelmäßig entsorgt werden.

**b** Im Industriegebiet (GI) sind die gemäß §9 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gem. §1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

**A2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

**a** Die Wandhöhe der Gebäude darf max. 14,0m – gemessen zwischen dem Höhenbezugspunkt und der gedachten Schnittlinie zwischen der Außenfläche der Gebäudewand und der OK-Dachhaut – nicht überschreiten. Ausgenommen von der Wandhöhenbegrenzung sind Silos, Kamine, Förderanlagen und ähnliche Anlagen.

**b** = besondere Bauweise: wie offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO jedoch Gebäudelängen bis max. 120m.

**A3 Dächer**

**a** Die Dachneigung darf 20° nicht überschreiten, Ausnahmen von der max. Dachneigung sind zulässig, wenn anlagentechnische Merkmale dies erfordern. Die Eindeckung hat mit rotenbraunen Materialien zu erfolgen.

**A4 Fassaden**

**a** Die Außenfassaden der Gebäude sind gedeckt farbig zu gestalten; die Verwendung von weißer oder grell leuchtender Farbe ist untersagt. Dies gilt auch für wandförmige Einfriedungen.

**A5 Werbeanlagen**

**a** Die Anbringung von Werbeanlagen und Hinweisschildern innerhalb der privaten Grünflächen ist unzulässig.

**b** Die Oberkante von Werbeanlagen darf die max. zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werden sie an Gebäuden angebracht, dürfen sie die Oberkante der Traufe bzw. Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudeteils nicht überschreiten.

**c** Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbelichtung, Fassadenbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der St 2271 sowie der BAB A70 und der Anschlussstelle nicht geblendet werden kann.

**d** Werbeanlagen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2271 sowie der BAB A70 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 SVO wird verwiesen.

**A6 Einfriedungen**

**a** Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2,0m zulässig. Sie sind auf der straßenseitigen Baugrenze bzw. seitlich und rückwärtig auf den jeweiligen Grundstücksgrenzen zu errichten. Für Einfriedungen in den Sichtdreiecken sh. Textziffer A 10c.

**b** Sockel für Einfriedungen sind unzulässig.

**c** Farbanstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.

**A7 Grünordnung**

**a** Die Pflanzgebot (Solitärbäume, landschaftliche Hecken) und Einpflanzen sind spätestens 1 Jahr nach Rechtsverbindlichwerdung des Bebauungsplans plangemäß sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

**b** Auf den privaten Grünflächen dürfen keine Lagerflächen für Materialien aller Art sowie Abstellflächen für Kraftfahrzeuge errichtet werden.

**c** Die Versiegelung der Freiflächen hat sich auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten, Stellplätze, Wege etc. sind – soweit möglich - mit versickerungsgünstigen Belägen zu befestigen.

**d** Die mit „X“ gekennzeichneten Gehölzbestände und Bäume dürfen, wenn betriebstechnisch erforderlich oder weil sie im Baufeld stehen, außerhalb der Vegetationszeit, vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, besetzt werden. Sie sind aber auf dem Gelände, nach freier Standortwahl, mit Gehölzen aus nachfolgender Pflanzliste, spätestens ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme, gleichwertig zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten sind (Hochstamm 3xv, StU 14/16 cm):

Feld-Ahorn	Acer campestre	Hängebirke	Betula pendula
Hängebirke	Betula pendula	Hainbuche	Carpinus betulus
Hainbuche	Carpinus betulus	Zitterpappel	Populus tremula
Zitterpappel	Populus tremula		

**Vogel-Kirsche** Prunus avium  
**Wildbirne** Pyrus communis

Geeignete Straucharten sind (Str. verpflanzt, 3-5 Tr., 70/90 cm):  
Hasel Corylus avellana  
Kornelkirsche Cornus mas  
Weißdorn Crataegus monogyna  
Hartrieel Cornus sanguinea  
Pfaffenhütchen Eonymus europaeus  
Liguster Ligustrum vulgare  
Schlehe Prunus spinosa  
Hundsrose Rosa canina  
Weinrose Rosa rubiginosa  
Wolliger Schneeball Viburnum lantana

**A8 Emissionen**

**a** Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Gebiet k	Emissionskontingente tags und nachts		GE-Gebiet, Campingplatz, Hundeschule	
	L <sub>eq</sub> tags	L <sub>eq</sub> nachts	L <sub>eq</sub> tags	L <sub>eq</sub> nachts
GI Bauteilwerk Riedel	67	52	70	55

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L<sub>eq</sub> durch L<sub>eq</sub> zu ersetzen ist. Im Bebauungsplan werden keine Richtungssektoren mit zulässigen Emissionskontingenten L<sub>eq</sub> einschließlich Zusatzkontingente festgesetzt. Bei jeder für den Lärmschutz maßgeblichen Neubaubauung oder Nutzungsänderung, die Auswirkungen auf die festgesetzten Lärmkontingentierungen haben, sind die festgesetzten, zulässigen Emissionskontingente einzuhalten.

**b** Emissionen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A70 und der Anschlussstelle nicht beeinträchtigen.

**A9 Niederschlagswasser**

**a** Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser darf nicht der Kläranlage zugeleitet sondern muss in einer Versickerungsmulde gepuffert werden, Ein Überlauf kann in den Flurgaben erfolgen. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, dass ausschließlich nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird.

**b** Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungseinrichtungen der St 2271 sowie der BAB A70 zugeführt werden.

**A10 Bauverbotszonen**

**a** Innerhalb der anbaufreien Zone dürfen gem. § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten und gem. Art 23 Abs. 1 BayStWG bauliche Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden. Nach Art. 24 BayStWG ist bei einem Bauvorhaben das Einvernehmen des Staatlichen Bauamtes Schweinfurt einzuholen, wenn dieses innerhalb eines Abstandes von 40,0 m vom Fahrbahnrand der St 2271 geplant ist. Nach §9 Abs 2 FStrG ist bei einem Bauvorhaben das Einvernehmen der Autobahndirektion Nordbayern einzuholen, wenn dieses innerhalb eines Abstandes von 100,0 m vom Fahrbahnrand der BAB A70 geplant ist.

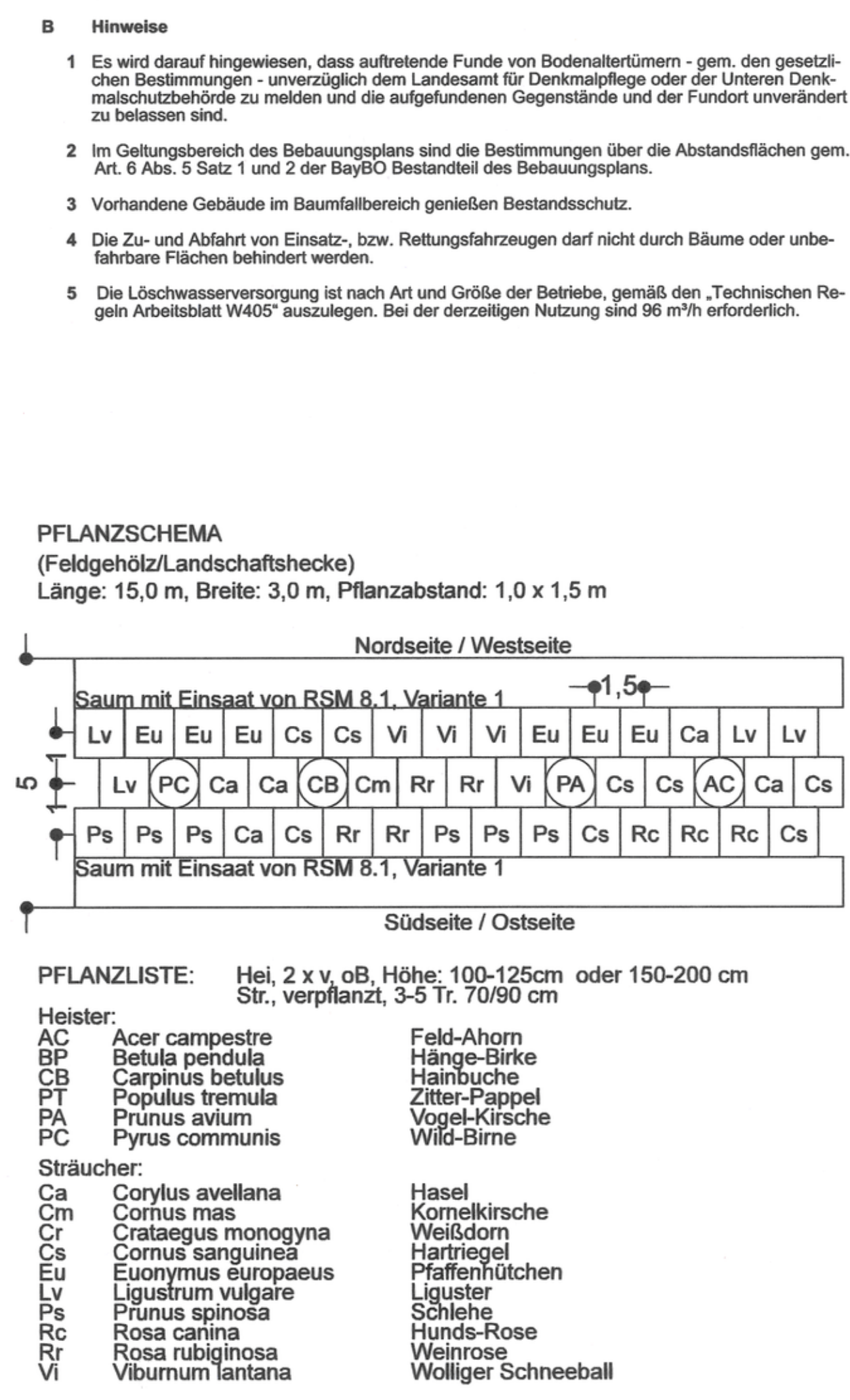
**b** Die Grundstücke außerhalb der OD-Grenzen sind zur Staatsstraße bzw. zur Autobahn mit tür- und torlosen Einzuhalten zu versehen, so dass keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu diesen Straßen möglich sind. Die Zufahrt ist nur über die private Verkehrsfläche zur St 2271 zulässig.

**c** Sichtdreiecke sind von jeglicher sich behindernden Einfriedung, Bepflanzung, Bebauung und Ablagerung, Parkständen und Werbeanlagen sowie von anstehendem Boden in einer größeren Höhe als 0,80 m über der Straßenfahrbahn freizumachen und dauern freizuhalten.

**A11 Aufschüttungen, Abgrabungen**

**a** Aufschüttungen dürfen nicht höher als das an dem Höhenbezugspunkt anstehende Geländeneiveau erfolgen.

**b** Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 2m Höhe/Tiefe und einer Fläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> sowie das Errichten von Hochbauten dürfen innerhalb der 40 m-Bauverbotszone der BAB A70 und der Anschlussstelle nicht durchgeführt werden.



**GEMEINDE SENNFELD**  
BEBAUUNGSPLAN „ALTES BAUTEILWERK“  
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergreihfeld  
15.12.10, 21.3.11, 20.11.13, 25.2.14, 5.8.14, 29.9.14, 28.10.14