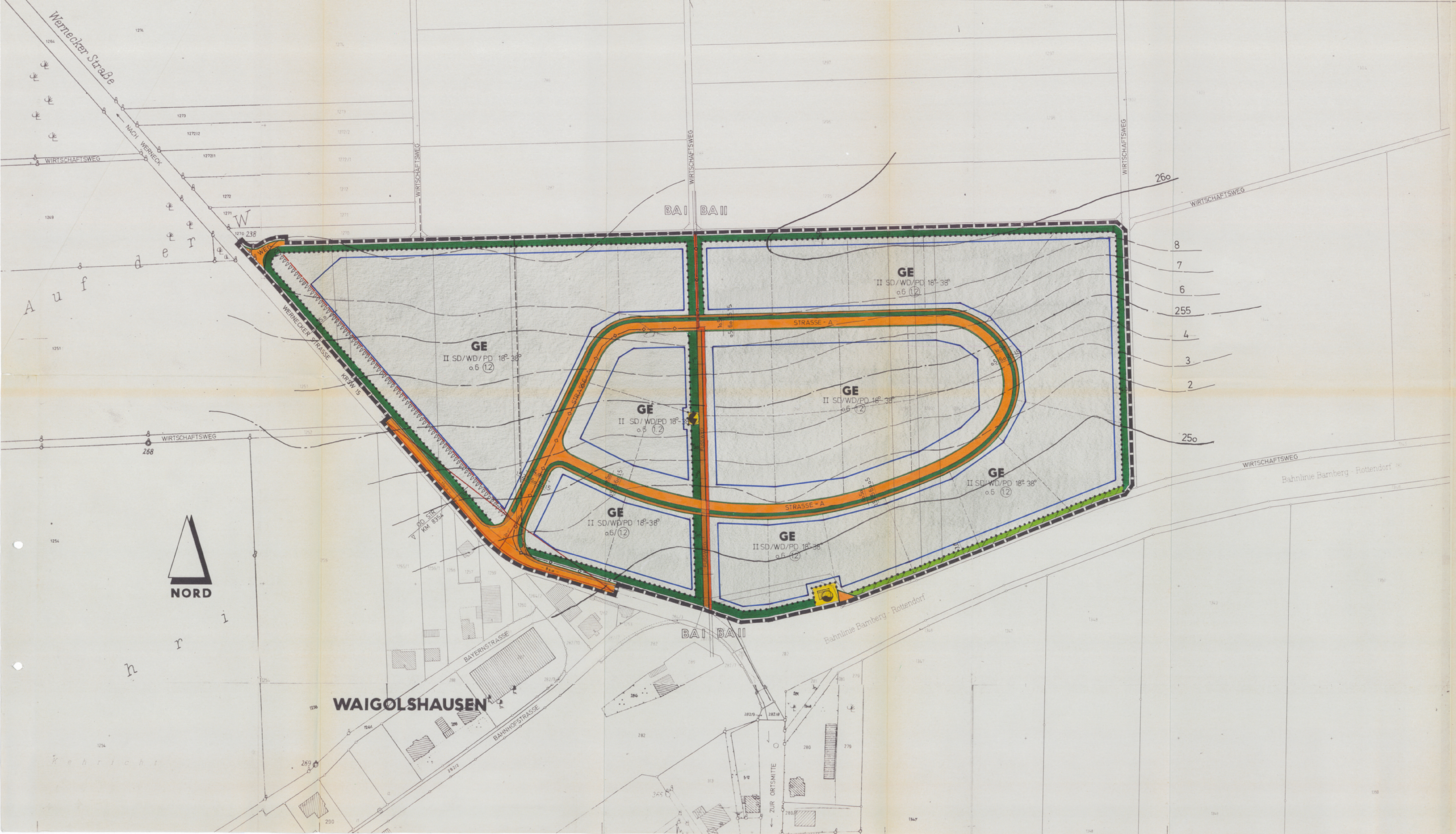

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, des Grün- bzw. Parkstreifens und Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Der Grün- bzw. Parkstreifen kann durch eine Zufahrt in angem. Breite für jedes Grundstück unterbrochen werden.

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über o,8o m über OK-Straße freizuhalten sind

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Lagerflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1o BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage (Druckerhöhungsanlage der RMG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

II — max. Bauweise

PD / SD WD — Pultdach/Satteldach/Walmdach

18° - 38° für gewerbliche Gebäude, 24° - 38° für Wohngebäude — Dachneigung

o.6 — Grundflächenzahl

(1.2) — Geschoßflächenzahl

BA I / BA II — Teilung der Erschließungsabschnitte

Aufzulassendes Steuerkabel der Unterfränkischen Überlandzentrale Lülsfeld

Gepl. Steuerungskabel der Unterfränkischen Überlandzentrale Lülsfeld

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Öffentl. Grünfläche (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fußweg mit Pflasterbelag

Private Grünfläche (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

1.2.1 Da Angaben über Grundwasserverhältnisse bzw. Quell- und Hangwasseraustritte nicht vorliegen, werden den Bauwilligen vor Baubeginn Schürfgruben empfohlen. Durch die Hanglage des Baugebietes ist mit verstärkten Oberflächenwasserabfluß zu rechnen.

Vorh. Wohngebäude — 1255 Flurstücksnummern

Vorh. Nebengebäude — 250 Höhenschichtlinien

Besteh. Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Auf die Notwendigkeit und Möglichkeit zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen wird hingewiesen (gem. BEK. des StMELF und StMJ vom 27.o3.1985 MAB 1o/85).

OD.STR. KM 8.354 — Ortsdurchfahrtsgrenze mit Straßen-km

1.3.3 Bei Baumaßnahmen jeglicher Art bis zu einer Entfernung von 6o m zur Grenze der Bundesbahn sind die Unterlagen zur Beurteilung und Stellungnahme der Bundesbahndirektion vorzulegen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als:
a) Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO.

2.2 Die Errichtungen von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V. mit § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden. Die Dachneigung der freistehenden Wohngebäude hat 24° - 38° zu betragen; die Dachform ist als Satteldach auszuführen.

2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.4 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird mit 8,oo m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.

2.5 Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergleichen ist untersagt.

2.6 Die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen darf 1,5o m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

2.7 Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.

2.8 Im Gewerbegebiet gepl. Wohnungen sind ca. 1oo m von der Bahnlinie entfernt zu errichten, andernfalls müssen an den Gebäuden Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden, damit in den ruhebedürftigen Räumen der Betriebswohnungen während der Nachtzeit ein Innenraumpegel von L_m 3o-35 dB(A) nicht überschritten wird.

2.9 Außerhalb der OD sind die Grundstücke entlang der Kr SW 15 mit tür- und torlosen Einfriedungen auszustatten.

2.1o Trafostationen sind möglichst nahe der Lastschwerpunkte zu errichten. Falls für besonders energieintensive Betriebe eigene Umspannstationen notwendig sein sollten, sind Zufahrtsmöglichkeiten zu diesen Stationen zu gewährleisten.

2.11 Die Endwuchshöhe der Anpflanzungen in den gepl. Pflanzstreifen entlang des Bundesbahngeländes darf nicht größer sein als der Abstand zum nächstgelegenen Gleis, abzüglich 3,00 m von der Gleismitte aus gemessen.

2.12 Der vom Landschaftsarchitekten Heinrich Dietz, Engenthal, ausgearbeitete Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 07. SEP. 1992 bis 07. OKT. 1992 im Rathaus in Waigolshausen öffentlich ausgelegt.

Waigolshausen, den 02. NOV. 1992

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. OKT. 1992 den Bebauungsplan gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Waigolshausen, den 02. NOV. 1992

1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 29.01.1993

LANDRATSAMT
I.A.
Meinka
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 02.03.1993 durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt der Gemeinde Waigolshausen Nr. 2/1993 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waigolshausen 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Waigolshausen, den 05.03.1993

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN LANDKREIS SCHWEINFURT FÜR DAS GE-GEBIET "RECHTS DER WERNECKER STRASSE" IN WAIGOLSHAUSEN M. 1:1000

OERLENBACH, DEN o1.1o.1987
ÜBERARBEITET, DEN o9.o7.1988
ÜBERARBEITET, DEN 3o.o6.199o
ÜBERARBEITET, DEN o5.12.1991
ÜBERARBEITET, DEN o2.o4.1992
ÜBERARBEITET, DEN 27.o8.1992
ÜBERARBEITET, DEN 22.1o.1992

DER ARCHITEKT
M. PETTINELLA + PARTNER
ARCHITEKTUR- U. ING.-BÜRO
8735 OERLENBACH
TELEFON 09725/5485 + 5586