BEBAUUNGSPLAN
„DIE WAD - GEWERBEGEBIET"

Der Gemeinde BERGRHEINFELD,
Landkreis: SCHWEINFURT

Zeichenerklärung:

A Für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs. 7 BBauG
- GE — Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GRZ 0.8 — Grundflächenzahl
- GFZ 1.2 — Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Stressenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen — private Grünflächen
- R 12 — Radius z.B. 12m
- 3x 25 — Sichtdreiecke mit Schenkellängen und Verbotsfläche (schraffiert) n. Art. 26 BayStrWG.
- Fläche für Versorgungsanlagen
- O — Offene Bauweise

B) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Höhenlinien
- 580 — Flurstücksnummern
- bestehende Hauptgebäude (Wohngebäude)
- bestehende Nebengebäude

3. Weitere Festsetzungen:

3.1 In dem Gewerbegebiet (GE) ist eine GRZ von o,8 und eine GFZ von 1,2 festgelegt.

3.2 In Grundwasser ragende Bauteile sind gegen Grundwasserschäden zu sichern. Grundwasser darf in die öffentliche Entwässerungseinrichtung nicht eingeleitet werden. Die Keller der Einzelbauverhaben sind wegen des starken Grundwasserandrangs und hohen Grundwasserspiegels bei Mainhochwässern als wasserdichte Wannen auszubilden. Die Rückstauebene nach DIN 1986 ist auf 207,5o m ü.NN anzuheben. 14.10.82

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

3.4 Auf den Grundstücken sind entsprechend Art. 62 BayBO ausreichend Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen.

3.5 Die privaten Grünstreifen zwischen den Gemeindestraßen Fl.Nr. 723 und den bebaubaren Flächen sind zu bepflanzen und von Ablagerungen jeder Art frei zu halten. Anstelle der Grünstreifen können auch Stellplätze zur Senkrechtaufstellung von PKW's angelegt werden. Hierbei ist nach mindestens jedem 4. Stellplatz eine Fläche von mindestens 2,5 m Breite und der gesamten Stellplatztiefe von der Befestigung frei zu halten. Dieser freigehaltene Raum ist mit entsprechende Planzen einzugrünen, alle 15 m ist ein Hochstamm zu pflanzen.
Die übrigen privaten Grünstreifen entlang der Straße Fl.Nr. 729 sowie der südlichen und nördlichen Baugebietsgrenze sind mit einer dreireihigen Strauchpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen in die punktuell Heistergruppen und einzelne Hochstämme einzustreuen sind zu bepflanzen. Als Binnenbegrünung sind pro 2.5oo,- qm Fläche drei Hochstämme zu pflanzen.

3.6 Bei Lagerung von Material jeder Art, insbesondere von Baustoffen und Schrott sind die Grundstücke gegen die Straßen durch mindestens 1,8 m hohe Einfiedung abzuschirmen. Diese Einfriedungen sindin Maschendrahtzaun o.ä. Material auszuführen, sie sind in voller Höhe zu hinterpflanzen.

3.7 Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen z.B. in Form von Rauch, Ruß, Gasen, Lärm etc. für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft sind bei der Errichtung oder dem Betrieb von Anlagen die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

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

3.9 Grenzbebauung ist zulässig. Bei einseitiger Bebauung der Grenze (halboffene Bauweise) ist ein Mindestabstand zwischen den Gebäuden von 5 m einzuhalten.

3.1o Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 52o,- qm.

3.11 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal bzw. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zugelassen. Freistehende Wohngebäude gem. BauNVO § 17 sind zulässig, jedoch max. 2-geschoßig, Dachform als Satteldach, Dachneigung 25°-3o° mit Ziegeleindeckung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom . 24.05.1982 . . . . .bis. 24.06.1982 . . . . in Bergrheinfeld, Rathaus, öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht und die nach § 2a Abs.5 BBauG Beteiligten davon benachrichtigt worden.

-3. Aug. 1982
Bergrheinfeld, den . . . . . .
GEMEINDE BERGRHEINFELD
Fenn
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bergrheinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom . 20.07.1982 . . . . . .den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art.49 Abs.1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

19. Okt. 1982
Bergrheinfeld, den . . . . . .
GEMEINDE BERGRHEINFELD
Fenn
1. Bürgermeister

GEWERBEGEBIET - DIE WAD

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.10.1982 Nr. 5.3 - 610 - 1/1 genehmigt worden.

Landratsamt Schweinfurt, 22.10.1982
I.A.

Mainka
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde ab 05.11.1982 im Rathaus Bergrheinfeld gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 05.11.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG am 05.11.1982 rechtsverbindlich geworden.

Bergrheinfeld, 08.11.1982

Fenn
1. Bürgermeister

Aufgestellt:
Architekturbüro
Hilmer Rehlein
8721 Kützberg
Am Bauholz 286

Kützberg, den 10.12.1981.
Geändert den 22.3.1982
Geändert, den 04.10.1982

Architekt bdb Rehlein
Diplom-Ingenieur (FH)
8721 kützberg
am bauholz 33
tel. 09726/1811

Bayerische Architektenkammer — Architekt BY AKN 7907 — Körperschaft des öffentlichen Rechts

Hilmer Rehlein Architekt BDB