



GEMEINDE BERGHEINFELD

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "AM BAHNHOF" M. 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.02.1985 ist gemäß § 2 a Abs. 6 BldgÜ in der Zeit vom 02.02.1985 bis einschließlich 02.02.1985 mit Begründung in Bergheinfeld, Rathaus öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die Abs. 5 BldgÜ Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Bergheinfeld, den 04. März 1985
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bergheinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.05.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 BldgÜ als Satzung beschlossen. Nach Art. 40 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschließung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BldgÜ mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 19.08.1986 Nr. 3/86 - 1/1 genehmigt worden.

Bergheinfeld, den 07.07.86
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BldgÜ:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Nachtragsblatt der Gemeinde Bergheinfeld vom 25.05.86 bis einschließlich 25.05.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BldgÜ rechtsverbindlich.

Bergheinfeld, den 01.01.86
1. Bürgermeister

FLANZEICHENERKLÄRUNG

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BldgÜ in Verbindung mit der Flanzeichenverordnung vom 30.07.1981 folgende Festsetzungen und Hinweise:

- 1. GRENZEN**
Grenze des Geltungsbereichs
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BldgÜ, §§ 1 bis 11 BauNVO)
INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BldgÜ, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,8
BMZ 9,0 Baumassenzahl z.B. BMZ 9,0
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BldgÜ, §§ 22 u. 23 BauNVO)
BAUGRENZE
- 5. VERKEHRSPFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BldgÜ)
Straßenverkehrsflächen
Gehwege
Straßenbegrenzungslinie
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BldgÜ)
Baulflächen
Elektrizität
- HAUPTVERSORGUNGSWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BldgÜ)
oberirdisch
unterirdisch (mit Schutzstreifen)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BldgÜ)
Wasserflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BldgÜ)
Flächen mit Pflanzgebot für Bäume u. Sträucher
Private Grünflächen siehe Ziff. 11.9 bis 11.14

SONSTIGE PLANZEICHEN SIND HINWEISE

Bestehende Wohn- u. Nebengebäude	Bestehende Grenze
Geplante Grenze	Geplante Nr.-Flurstücks-Nr.
Bahnanlage	Bestehendes Maß
Radius 1000 m	Höhenlinie
Sichtdreieck gem. Art. 26 Bayer. Str. VG	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten belastete Flächen	Doppel Grünfläche

11. Weitere Festsetzungen:
 - 11.1 Das Baugebiet ist gem. § 9 der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke i.d.Fassung vom 11.09.1977 (S. 1763) als **INDUSTRIEGEBIET** festgesetzt.
 - 11.2 Gemäß § 17 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und ein Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgelegt.
 - 11.3 Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Wohnen oder Wohngebäude für Werkstättenbetriebe und Aufwände- und Betriebsgebäude zulässig. Die derzeit vorhandenen Wohngebäude werden als Werkstättenbetriebe genutzt und sind inner einer Neu- oder Erweiterungsbaufläche zugrunde zu legen.
 - 11.4 Neue Wohngebäude dürfen nicht mehr als 3 Vollgeschosse erhalten und sind in der äußeren Gestaltung, Dachform und Dachneigung den Werkstattgebäuden anzuschließen.
 - 11.5 In Bereich der Industrieeinzelanlage kann die in Bebauungsplänen festgelegte Baugrenze als Zulassung der Bundesbahn für einseitige Einfahrten für die Errichtung von Verleideren und sonstigen Vorleideranlagen überschritten werden.
 - 11.6 Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen für Abfahrts- und Einfahrten herzustellen. Die auf die öffentlichen Straßen stets vorwärts ausgefahrenen und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.
 - 11.7 Auf den Grundstücken sind entsprechend Art. 55 BayBO auch ebene Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen. Das Parken auf den Straßen wird nicht gestattet.
 - 11.8 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 600 qm.
 - 11.9 Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Geländeoberfläche und die Sichtweite mindern, freizuhalten und freizuhalten. Bestehende Gelände ist soweit zutreffend, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch in Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
 - 11.10 Der Grünordnungsplan der Landschaftsarchitekten Dietz 14.05.1985 in der Fassung vom 7.06.85 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 11.11 Die Grünstreifen zwischen den Straßen und den bebauten Flächen sind von Absetzungen jeder Art freizuhalten. Absetzen durch Rasenmäharbeiten und Natursteinmauern bis zu 30 cm Höhe sind unzulässig. Einfriedigungen sind auf die Baugrenze zurückzuführen. Mauerhöhen sind höchstens 1,20 m hoch zu errichten. Mauerhöhen sind höchstens 1,80 m hoch zu errichten.
 - 11.12 Bei Lagerung von Material jeder Art, Inhaber von Baustellen und Schrottlagerung sind die Grundstücke gegen die Straßen mindestens 1,80 m hohe Mauern entlang der Baugrenze zu errichten.
 - 11.13 Werkstättenanlagen und Nebengebäude dürfen innerhalb der Grünstreifen nicht errichtet werden.
 - 11.14 Um das Funkfeld einer geplanten Richtfunkverbindung des Deutschen Bundespost im südlichen Teil des Geltungsbereichs nicht zu beeinträchtigen, darf die max. zulässige Bauhöhe 200 m über Grund im Schutzbereich der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.
12. Hinweise:
 - 12.1 Es wird darauf hingewiesen, daß das Gelände der ehemaligen Firma Riechberg mit Imprägniermitteln kontaminiert ist und gesundheitliche Auswirkungen nicht auszuschließen ist. Die das Baugebiet schneidende Wasserleitung muß von jeder Bebauung freigehalten werden. Bei der Errichtung von Bauwerken ist ein entsprechender Schutzstreifen einzuhalten.
 - 12.2 Nach dem Ausbau des Gesamt-Wassernetzes liefern die Hydranten Nr. 206 und 207 10 Liter/Min bei 2,5 bar Vordruck alle anderen 20 Liter/Min bei 2,5 bar Vordruck. Für Betriebe mit einem größeren Wasserbedarf müssen entsprechende Wasserzweigleitungen auf Kosten der Anschaffenden errichtet werden.
 - 12.3 Emissionen, wie z.B. korrosive Gase, Ruß, Staub und dergl. sind durch geeignete Filteranlagen zu entschärfen, wenn dies die Schäden an Hochspannungsleitungen zu befürchten sind.
 - 12.4 Auf die unvermeidbaren Geräuschwirkungen, die sich aus dem Betrieb der Freiluftschmelzanlagen der Bayerwerk ergeben, wird hingewiesen. Dessen Bestand ist vor allem der Errichtung von Werkstätten Rechnung zu tragen.
 - 12.5 Für Grundstücksentwässerungsanlagen ist die DIN 1986 zu beachten.
 - 12.6 Den Bauherren wird empfohlen, sich durch vorherige Schürfung ein Bild von der Lage des Grundwasserpiegels zu machen und bei der Abichtung der Kellerwände evtl. Maßnahmen zu treffen (z.B. wasserdichte Keller durch Außenabdichtung, Abfängerdrainagen, Ableitung des Grundwassers). Evtl. anfallendes Grundwasser wäre schnell abzuführen. Maßnahmen dürfen nicht an die Nachbarkontakte angeschlossen werden.
 - 12.7 Bei der Lagerung von Öl und sonstiger wassererlösenden Stoffen ist die VdStF mit den dazu ergangenen Vollzugsbestimmungen und Ausführungsbestimmungen zu beachten.
 - 12.8 Bei Flußverleinerungsarbeiten, die erhalten bleiben, ist darauf zu achten, daß eine ausreichende Vorflut überall gewährleistet bleibt.
 - 12.9 Aufstehende Funde von Bodenschätzen sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE BERGHEINFELD AM 18.12.1984
VOM 30.07.1985, 10.12.1985 u. 24.02.86
VOM 25.05.86

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
ARCHITECTUR- u. ING. DIETMAR HAFNER · 97229 SCHWEINFURT
GELDERSTRASSE 516-6 · TEL. (09721) 8 58 90