A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Planungsgebiet ist teilweise festgesetzt:

2.1.1 als beschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO.

2.1.1.1 Im beschränkten Gewerbegebiet GEb sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von LWA" = 60 dB(A) am Tag und LWA" = 40 B(A) in der Nacht zugelassen.

2.1.2 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

2.1.2.1 Im Gewerbegebiet GE sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von LWA" = 60 dB(A) am Tag und LWA" = 45 dB(A) in der Nacht zugelassen.

2.1.3 als beschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO.

2.1.3.1 Im beschränkten Industriegebiet GIb1 sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von LWA" = 65 dB(A) am Tag und LWA" = 45 B(A) in der Nacht zugelassen.

2.1.3.2 Im beschränkten Industriegebiet GIb3 sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von LWA" = 65 dB(A) am Tag und LWA" = 47 B(A) in der Nacht zugelassen.

2.2 Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebaungsplanes und damit nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

3.1 Zulässig sind im beschränkten Gewerbegebiet und im Gewerbegebiet:

GRZ 0,8

GFZ 2,4

3.2 Zulässig sind im beschränkten Industriegebiet:

GRZ 0,8

BMZ 10,0

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise,

4.1 Baugrenze

4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.3 Bauweise

4.3.1 0 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit möglicher Abweichung gem. Ziffer 4.3.1.1.

4.3.1.1 Die Länge von Gebäuden darf 50,0 m überschreiten, wenn seitliche Grenzabstände eingehalten werden. Gebäude die länger als 50,0 m sind, sind durch Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern.

5. Verkehrsflächen

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen bestehend

5.2 Öffentliche Straßenverkehrsflächen geplant

5.3 Öffentlicher Weg

5.4 Straßen- und Wegbegrenzungslinie

5.5 20,0 Anbaufreie Schutzzone ab Fahrbahnrand mit Vermaßung

5.6 Gem. Art. 23 Abs. 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einfriedungen in einer Entfernung bis zu 20 m entlang der Staatsstraßen St 2275 und St 2277, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

5.7 Sichtfelder gem. Art. 26 BayStrWG, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Umgrenzung einer Fläche mit unterirdischem Gewölbekeller und dominanten Grünstrukturen.

7. Hauptversorgungsleitungen

7.1 Oberirdische Versorgungsleitung bestehend

7.2 7,5m 7,5m Schutzzone mit Vermaßung entlang Versorgungsleitungen

7.3 Es wird darauf hingewiesen, daß im Bereich der 20-kV-Freileitung und den dazugehörigen Schutzzonen bei der Errichtung von baulichen Anlagen die VDE-Richtlinie 0210 zu beachten, die Zustimmung der Unterfränkischen Überlandzentrale eG Lülsfeld einzuholen und ein Abstand zu den Leiterseilen auch bei größtem Durchhang von mind. 3,00 m einzuhalten ist. Bewuchs muß einen Abstand von mind. 2,50 m zu den Leiterseilen einhalten. Auch ist bei der Errichtung der Gebäude auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung berührt werden nur bedingt Kraneinsatz möglich und vor Baubeginn Rücksprache mit der Unterfränkischen Überlandzentrale eG Lülsfeld zu nehmen.

8. Flächen für Versorgungsanlagen

8.1 Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:

8.2 Elektrizität (Umformerstation)

9. Weitere Festsetzungen

9.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des am 10.09.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 20/9 für das Baugebiet "Am Rödertorll" und 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Am Rödertor" in der Fassung vom 19.04.1996 und die Festsetzungen des am 20.03.2000 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 20/35 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Am Rödertor 3" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Rödertor II" in der Fassung vom 17.03.2000.

B) Nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz

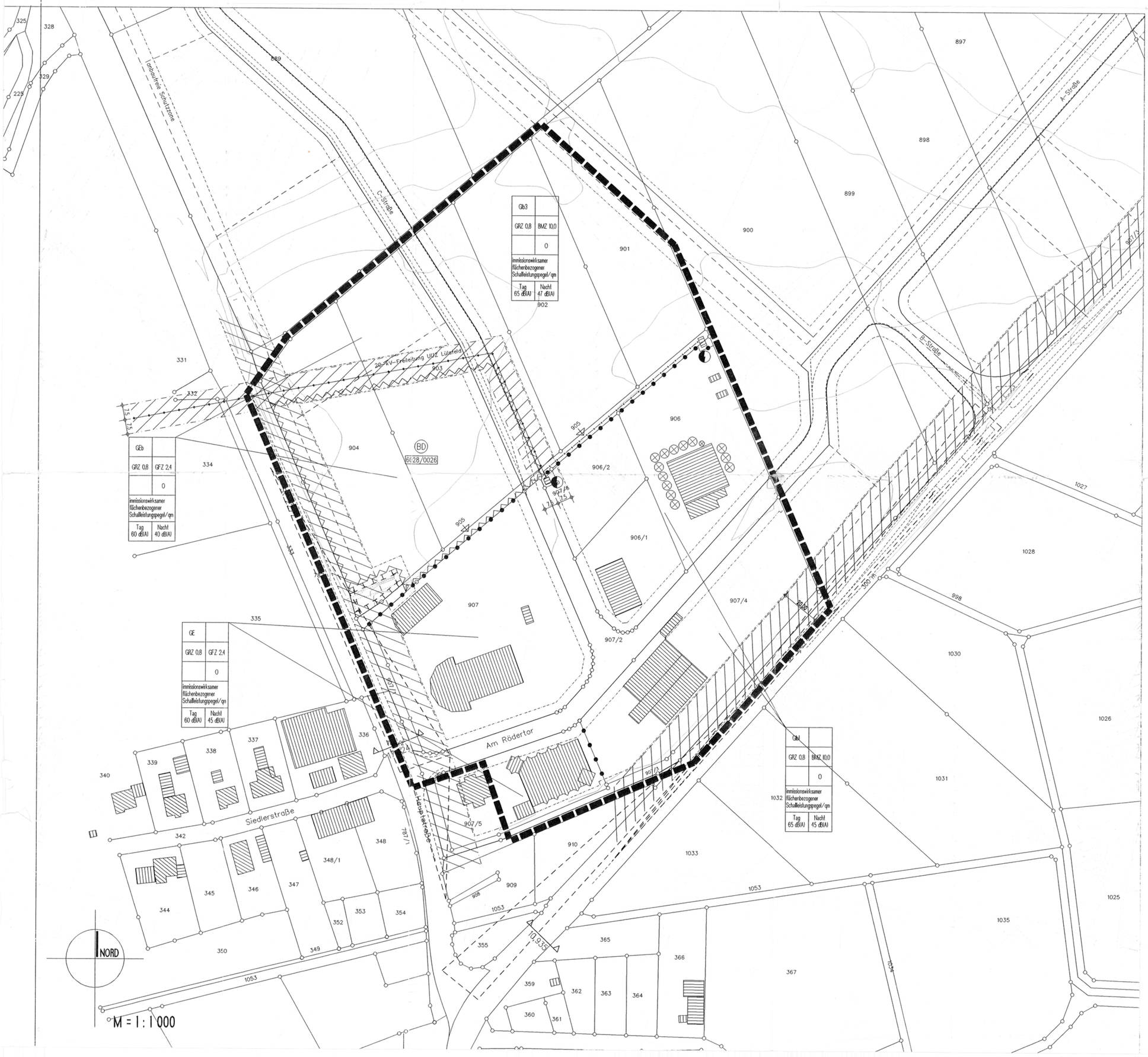
1.1 Umgrenzung von Flächen auf denen Bodendenkmäler bekannt sind.

1.2 BD Bodendenkmal

1.3 6028/0026 Fundstellen-Nr.

C) Hinweise zur baulichen Ordnung

1. Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
3. 224 Grundstücks- und Flurnummern
4. Etwaige Lage eines unterirdischen Gewölbekellers mit Zugang
5. Vorhandene Wohngebäude
6. Vorhandene Nebengebäude
7. Ortsdurchfahrtsgrenze
8. Etwaiger Fahrbahnrandverlauf in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, Wendekreisradius mit Vermaßung



Gerolzhofen, 16.06.2000
Geändert und ergänzt: 04.08.2000
Ergänzt: 02.10.2000

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str. 15
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:
Dipl.Ing. Irmgard Krämer

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 129 054

Für die Gemeinde:

Donnersdorf, den 30.10.2000

GEMEINDE DONNERSDORF

Eck, 1. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Donnersdorf

18. Jan. 2001

GEMEINDE DONNERSDORF

GEMEINDETEIL DONNERSDORF

LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan Nr. 20/37 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Rödertor" und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Rödertor II"

M = 1 : 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.06.2000 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.06.2000 hat in der Zeit vom 17.07.2000 bis 04.08.2000 stattgefunden.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.08.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2000 bis 27.09.2000 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Donnersdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.10.2000 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.10.2000 als Satzung beschlossen.

5. Der Satzungsbeschluß zu der Bebauungsplanänderung ist am 14.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 14.11.2000 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Donnersdorf, den 17.11.2000
GEMEINDE DONNERSDORF

Eck, 1. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Donnersdorf