



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE** Gewerbegebiet - § 8 in Verb. mit § 1 Abs. 4 BauNVO (Nutzungsbeschränkung)
- MD** Dorfgebiet
- eingeschossig - als Höchstgrenze
- $3,5 \times 1,2$ Baumassenzahl
- z. B. 0,8 Grundflächenzahl
- z. B. $\textcircled{1,2}$ Geschößflächenzahl
- z. B. $0^\circ-10^\circ$ Dachneigung
- SD/WD** Satteldach/Walmdach
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Ga** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Garagen

B Hinweise

- geplante Grundstücksgrenze
- entfallende Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer

Art der Nutzung

Baumassenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung Dachform	

TEXTFESTSETZUNGEN

- A1 Grenzabstände**
a Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- A2 Ausgleichsflächen**
a Die gemäß Eingriffsbilanz zum Ausgleich des Eingriffs benötigten Flächen werden vom Ökokonto der Gemeinde Grafenrheinfeld abgebucht. Dies ist eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 2526 mit 90 m², auf der Gemarkung Grafenrheinfeld (sh. Anhang 2 der Begründung), die dem Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes "Gewerbegebiet Süd-III. Abschnitt" mit 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Erleinsweg 1“ der Gemeinde Grafenrheinfeld als rechtsverbindlicher Bestandteil zugeordnet wird.
Ziele/Maßnahmen: Streuobstwiese
Pflege der Ausgleichsflächen: Die Wiesenflächen und Kräutersäume sind extensiv (erster Mähzeitpunkt frühestens 1. Juli, mit Mähmosaik, mit Mähgutentfernung, ohne Düngung und Biozideinsatz) zu pflegen.
- A3 Allgemeine Festsetzungen**
a Soweit dieser Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Erleinsweg 1“ bzw. des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd“ der Gemeinde Grafenrheinfeld in der Fassung der letzten Änderung.
- B Hinweise**
1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit einem Lageplan 1:1000 oder 1:5000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, Ref. K7 Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach zuzuleiten.
2 Es wird darauf hingewiesen, dass auftretende Funde von Bodentalerätümern - gem. den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

- A** Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 06. März 2006 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 16. März 2006 bekannt gemacht.
- B** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 16. Mai 2006 bis 16. Juni 2006 öffentlich ausgelegt.
Grafenrheinfeld, den 29. August 2006
- C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 31. Juli 2006 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
Grafenrheinfeld, den 29. August 2006
- D** Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 01. Sep. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenrheinfeld 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)
Grafenrheinfeld, den 01. September 2006

Ralf Dreyer
1. Bürgermeister

Ralf Dreyer
1. Bürgermeister

Ralf Dreyer
1. Bürgermeister

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD

„GEWERBEGEBIET SÜD III. ABSCHNITT – VERBINDUNGSSTRASSE“
MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AM ERLEINSWEG 1“ ARCHITEKTENKAMMER ARCHITEKT UND 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GEWERBEGEBIET SÜD“ ARCHITEKT
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergtheinfeld
01. März 2006/24. April 2006/31. Juli 2006

