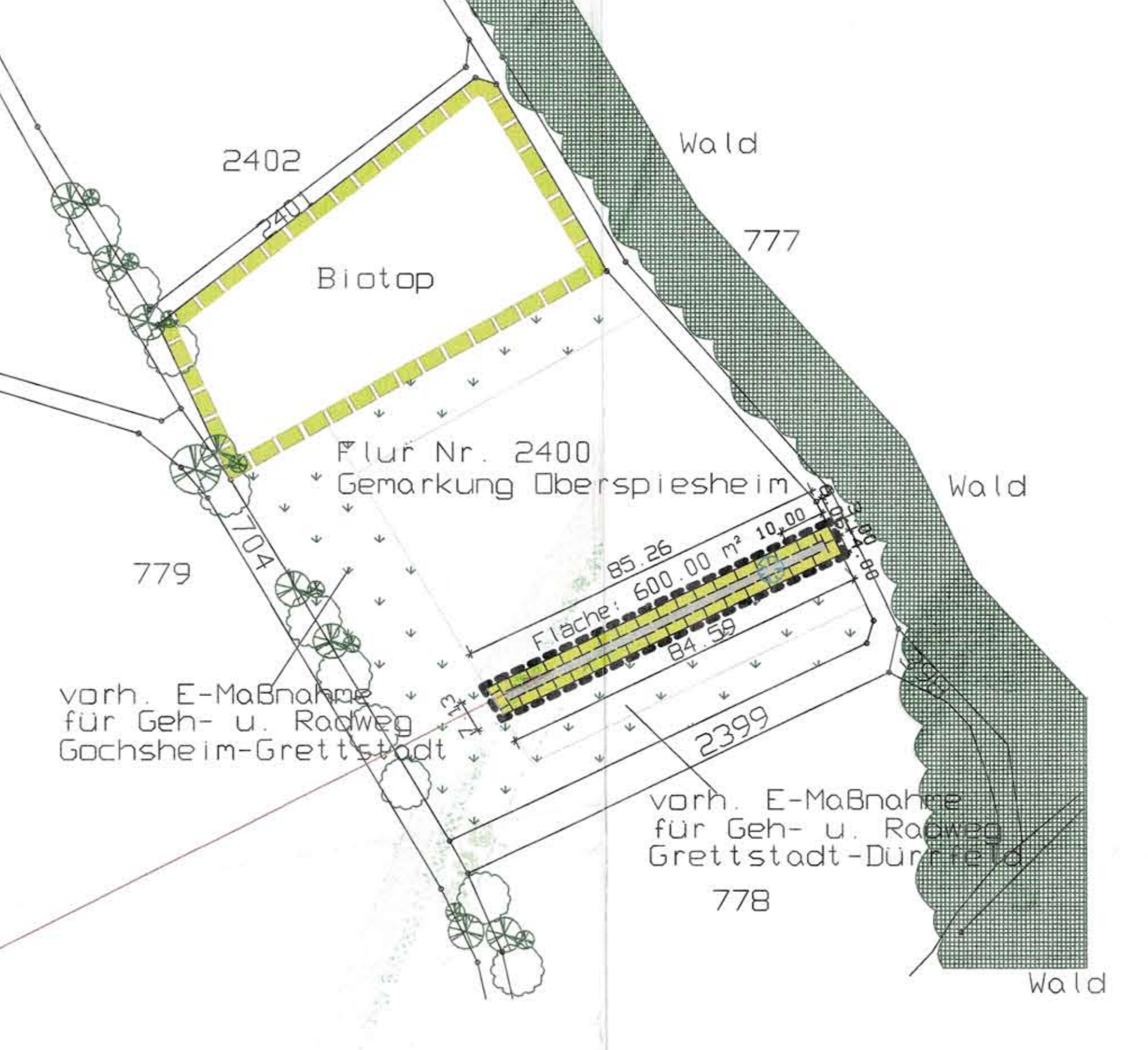


- 2.10 Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun mit Metallpfosten bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. (Ausnahme: entlang der Erschließungsstraßen kein Maschendraht.)
 - 2.11 Nebengebäude an der Grundstücksgrenze dürfen nur in baulicher Verbindung mit Garagen ausgeführt werden. Im übrigen gilt Artikel 7 Abs. 4 BayBO.
 - 2.12 Die Höheneinstellung der Gebäude regelt sich nach Ziffer 2.3 und 2.4 der Festsetzungen.
 - 2.13 Für geneigte Dachflächen ist naturrottes Eindeckmaterial zu verwenden.
 - 2.14 Grund-, Quell- und Drainwasser ist nicht in die Kanalisation einzuleiten. Bei hohem Grundwasserstand sind sog. Kellerwannen zu errichten. Unzulässig verschmutztes Wasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
 - 2.15 Der Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Nord" 2. Änderung mit "Nord-Ost" 2. Änderung ersetzt für seinen Geltungsbereich abschließend alle bisherigen Bebauungspläne für diesen Bereich.
- HINWEISE**
- 3.1 Bestehende Gebäude
 - 3.2 Unverschmutztes Oberflächenwasser sollte aufgefangen und genutzt werden. Die Regenwasserbehälter sollten min. 2,5 m³ pro 100 m² versiegelter Fläche groß bemessen werden. Das gespeicherte Regenwasser kann zum Gießen und bei Beachtung der technischen Vorschriften auch zur Toilettenspülung verwendet werden. Es sollten wassersparende Armaturen zum Einsatz kommen. Anfallendes Dachwasser und sauberes Oberflächenwasser (Fl.Nr. 1085/5 + 1086/5) soll dem Graben zugeführt werden. Pro Gewerbegrundstück ist eine Einleitungsstelle erlaubt.
 - 3.3 Bestehende Grenzen
 - 3.4 Entfallende Grenzen
 - 3.5 Neue Grenzen
 - 3.6 Kabelendmast UZ
 - 3.7 Gewerbliche Grundstückszufahrt (empfohlen)
 - 3.8 Die Gemeinde ist bestrebt, die Grünfläche Fl.Nr. 1090 westlich der Baugrenzen nicht weiter zu vermindern.
- 4.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 4.1 Die vorhandene 20 KV-Leitung (unterirdisch auf Fl.Nr. 1089) wird im Einvernehmen zwischen Grundstückseigentümer und Versorgungsträger verlegt.



- 6.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG**
- 6.1 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18 915). Bei Lagerung über 6 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenabgraben.
 - 6.2 Vollzugsfrist
Die verbindliche Anpflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit von Hauptgebäuden zu vollziehen.
 - 6.3 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für befestigte Flächen wie z.B. Stützplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auszurichten. (Pflastersteine mit Rassenfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen usw.)
 - 6.4 Pflanzziele und Qualität
Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den Gütebestimmungen der Baumschulungen DIN 18 915. Die nachfolgend aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Heckenpflanzungen je 100m²:
- 2 Großgehölze (I. Ordnung) 3x v St.U. 12-14, H=250-300cm
- 6 Heister (I. + II. Ordnung) 2x v Höhe= 175-200cm
- 90 leichte Sträucher
Mindestgrößen für Großbaumpflanzungen:
Hochstamm 3x v St.U. 18-20cm
Größe der Obstgehölze Hochstamm 2x v St.U. 8-10, H= 180-200cm
 - 6.5 Begrünungsplan
Vor Beginn einer genehmigungspflichtigen oder freigestellten Baumaßnahme ist grundsätzlich zusammen mit der Baueingabe ein Freiflächenbegrünungsplan des jeweiligen Objekts der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und mit dieser abzustimmen. Der Freiflächenbegrünungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung und ist durch einen qualifizierten Fachmann dieser Sparte zu erstellen.
 - 6.6 Richtwerte für eine Heckenpflanzung ohne Standortbindung
Im Interesse einer angemessenen inneren Durchgrünung sind 10% der privaten unbebauten Grundstücksfläche mit zwei- bis dreifächigen landschaftlichen Hecken gemäß Pflanzschema I (siehe Erläuterungsbericht) z.B. als Grenzhecke oder entlang der Straßenränder zu bepflanzen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind anteilig etwa 50% der Grundstücksfläche (im Erschließungsstraßenbereich) zu bepflanzen.



Ausgleichsfläche für Eingriff in Fl. Nr. 1090, 1089, 967/10 Teilfläche der Gemarkung Grettstadt

- A Festsetzung durch Planzeichen**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Maßnahmen: Pflanzung eines (Wild-) Obstbaumes, Entwicklung eines Sandmagerrasens
 - Pflanzung eines hochstämmigen (Wild-) Obstbaumes
 - Wiese: Entwicklungsziel: Sandmagerrasen
 - Geltungsbereichsgrenze der Ausgleichsfläche
- B Festsetzung durch Text**
1. Die Ausgleichsfläche ist mit festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes
 2. Wiesenflächen sind zu Sandmagerrasen zu entwickeln. Düngung und Einsatz von Bioziden sind zu unterlassen. Die Magerrasenfläche ist einmal jährlich, frühestens ab 15. August zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die "Ansaat" erfolgt durch Entnahme von Mähgut anderer Sandmagerrasenflächen und Aufbringung nach Saatbettvorbereitung in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde.
 3. Die Ausgleichsmaßnahme - Entwicklung eines Sandmagerrasens - ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen.
- C Hinweise durch Text**
- Aus der Grundstücksfläche der Flur-Nr. 2400 Gemarkung Oberspiesheim sind bereits Ausgleichsflächen für andere, bereits erfolgte Eingriffe bereitgestellt.
- Die dem Bebauungsplan zugeordnete Grundstücksfläche beträgt ca. 600m².
- Der "Ausgleichs"bebauungsplan wird den Grundstücken 967/10, Teilfläche + 1089, Teilfläche + 1089, Teilfläche im "Eingriffs"bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Nord" 2. Änderung mit "Nord-Ost" 2. Änderung zugeordnet.

7.0 AUSWAHL DER ARTENZUSAMMENSETZUNG IN VERBINDUNG MIT DEN PFLANZSCHEMATA IM ERLÄUTERUNGSBERICHT

7.1 Bäume I. Ordnung (Endhöhe über 20 m)	Acer platanoides Fraxinus excelsior Quercus petraea Quercus robur Tilia cordata	Spitzahorn Gemeine Esche Traubeneiche Stieleiche Winterlinde
7.2 Bäume II. Ordnung (Endhöhe unter 20 m)	Acer campestre Betula pendula Carpinus betulus Malus communis Prunus avium Pyrus pyraeaster Sorbus aria Sorbus aucuparia Pyrus communis	Feldahorn Sandbirke Hainbuche Wildapfel Vogelkirsche Wildbirne Mehlsäure Gemeine Eberesche Wildbirne
7.3 Sträucher	Berberis vulgaris Cornus sanguinea Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Ligustrum vulgare Loniceraxylostemum Prunus spinosa Rhamnus catharticus Rosa canina Sambucus nigra Viburnum lantana	Gemeine Berberitze Roter Hartriegel Kornelkirsche Waldhaselnuss Eingriffeliger Weißdorn Gemeiner Liguster Gemeine Heckenkirsche Schlehe Kreuzdorn Hundrose Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball
7.4 Obstbäume Hochstamm	Apfelsorten Freiherr von Berlepsch Brettacher Goldrenette von Biehnheim Jakob Fischer Jakob Lebel Kaiser Wilhelm Landsberger Renette Ontario Boskop	Birnen Bosc's Flaschenbirne Oberösterreichische Weinbirne Verainschönbirne Gelmöster Pastorenbirne
Zwischen und Pflaumen		Süß- und Sauerkirschen
Bühler Frühzweitsche Grüne Reneclaudie Hauszweitsche Ortenauer		Schattenmorelle Weißel Knobkirsche Hedelfingert

Am 19.06.2002 hat der Gemeinderat die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbe- und Mischgebiet Nord" mit "Nord-Ost" beschlossen.

Grettstadt, den 19.06.2002

In der Zeit vom 09.06.2002 bis 09.07.2002 (Anspruch auf Bürgeranhörung) und vom 22.06.2002 bis 22.07.2002 und vom 25.06.2002 bis 25.07.2002 hat der Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet Nord" mit "Nord-Ost" mit Festsetzungen und Begründung öffentlich ausliegen.

Grettstadt, den 19.06.2002

Am 27.07.02 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Nord" 2. Änderung mit "Nord-Ost" 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Grettstadt, den 19.06.2002

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet Nord" 2. Änderung mit "Nord-Ost" 2. Änderung durch den Gemeinderat von 27.07.02 wurde am 20.08.02 in der Grettstadter Rundschau öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan liegt mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Grettstadt, den 19.06.2002

gezeichnet / ergänzt	Name	Datum
gezeichnet	n. pff	08-05-2002
ergänzt	n. pff	19-06-2002
ergänzt	n. pff	08-08-2002
ergänzt	n. pff	26-02-2003
ergänzt	n. pff	21-05-2003

Architekt:
Wolfgang Goldfuss
Erthalstraße 16 B
97074 Würzburg
Tel. 0931/7846070 Fax 0931/7846080