



- A) Festsetzungen
- Geltungsbereich
    - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Art der baulichen Nutzung
    - 2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO.
  - Maß der baulichen Nutzung
    - 3.1 Nach §§ 16 ff. BauNVO wird für das Gewerbegebiet zugelassen:  
GRZ 0,8  
GFZ 1,2
    - 3.2 Die Zahl von zwei Vollgeschossen darf nicht überschritten werden, ebenso eine Traufhöhe von 7 m.
    - 3.3 Für die Grundstücksflächen (Teilflächen) im Gewerbegebiet darf der mittlere flächenbezogene Schalleistungspegel  $L_{WA}$  während der Tagzeit (06.00-22.00 Uhr) von 60 dB und während der Nachtzeit (22.00-6.00 Uhr) von 45 dB nicht überschritten werden.
  - Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
    - 4.1 Baugrenzen
    - 4.2 Zugelassen ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.
  - Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BBauG)
    - 5.1 Privater Pflanzstreifen
    - 5.2 Privater Pflanzstreifen, der vorwiegend mit Sträuchern zu bepflanzen ist und nach Anweisung des Stromversorgungsunternehmens pflanterartig zu pflegen ist.
  - Das Planungsgebiet ist gut einzugrünen. Als traufüberschneidendes Grün sind auf den Grundstücken pro 1.500 qm Fläche zwei Laubbäume (Hochstammqualität, Stammumfang 12/14) ohne Standortbindung, z.B. zum Überstellen der Stellplätze zu pflanzen.
  - Entlang der südöstlichen, der südwestlichen und eines Teiles der nordwestlichen Planungsgebietsgrenzen ist als Abgrenzung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein mind. 3,50 m breiter dreireihiger Pflanzstreifen (s.Pkt. 5.1 u.5.2) anzulegen, der mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten ist.
  - Pflanzenauswahl  
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laubgehölze zugelassen. Für die Bepflanzung der Grundstücke werden folgende Gehölzarten empfohlen:  
Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Esche, Hainbuche, Vogelkirsche  
Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche  
Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Kornelkirsche, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrose  
Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:  
Hochstamm oder Stammbusch: Stammdurchmesser 12-14 cm  
Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult  
Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult

6. Verkehrsflächen
- 6.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit Maßangaben
  - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3 Sichtfelder
7. Innerhalb der Grundstücksgrenzen freizuhalten Fläche von mind. 0,70 m Breite zur besseren Bewirtschaftung des angrenzenden Ackerlandes.

- B) Hinweise
- Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - 954 Grundstücks- und Flurnummern
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Vorhandene Nebengebäude
  - Anbaufreie Schutzzone

- C) Nachrichtliche Übernahmen
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch bestehend
  - Hauptversorgungsleitung oberirdisch geplant
  - Fläche für Versorgungsanlagen nachstehender Zweckbestimmung
  1. Elektrizität geplant

D) Übrige Festsetzungen

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet in der Fassung vom Mai 1975 mit Bescheid Nr. 2.0-610 durch das Landratsamt Schweinfurt am 19. Oktober 1976 genehmigt.

Gerolzhofen im Februar 1987  
Geändert und ergänzt: 31.03.1987  
Geändert und ergänzt: 10.07.1987

Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen W. Henkelmann  
Julius-Echter-Str. 15  
8700 Gerolzhofen

Anerkannt:  
Kolitzheim, den **21. Juli 1987**

Die Gemeinde:

*(Signaturen und Stempel)*

Die Eigentümer der nachstehenden Grundstücke stimmen der 1. Bebauungsplanänderung für das Gewerbegebiet im Gemeindeteil Kolitzheim der Gemeinde Kolitzheim zu:

Fl.-St.Nr. 956: Kolitzheim, den..... *(Signaturen)*

Fl.-St.Nr. 956/3: Kolitzheim, den..... *(Signaturen)*

Fl.-St.Nr. 953: Kolitzheim, den..... *(Signaturen)*

Fl.-St. Nr. 951, 957: Kolitzheim, den..... *(Signaturen)*

**Flurbereinigungs-Genossenschaft Kolitzheim**

Die Fl.-St.Nr. 954 und 955, sowie die Flächen für Verkehrsanlagen auf Fl.-St.Nr. 956/1 und 956/2 befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

**GEMEINDE KOLITZHEIM**  
GT. KOLITZHEIM  
**LKR. SCHWEINFURT**

**1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet**

**M = 1:1000**

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO  
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **21. Juli 1987** die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB wurde damit abgeschlossen.

Kolitzheim, den **21. Juli 1987**

*(Signaturen)*  
1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am **6. Nov. 1987** durch *(Signaturen)* **Abteilung Nr. 421/87** ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Änderungsplan zu jedermanns Einsicht im Rathaus Kolitzheim, Zimmer 8, 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 / Änderungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Kolitzheim, den **6. Nov. 1987**

*(Signaturen)*  
1. Bürgermeister