



Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 76 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Gewerbegebiet
offene Bauweise
Geschäftflächenzahl
Grundflächenzahl
Baumessenzahl
max. T.H=8m
Öffentliche Verkehrsflächen (alt und neu)
Öffentlicher Geh- und Radweg
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Öffentliche Grünfläche
Verbindliche Ein- und Ausfahrt
Öffentliche Stellplätze
Vorgeschriebene Maße (Straßenbreiten, Abstände)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Pflanzbindung für großkronige Laubbäume
Pflanzbindung für großkronige Laubbäume ohne Standort
Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken
Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken
Pflanzbindung für standortgerechte Solitärsträucher
Grünflächenzahl gemäß Ziffer 6.3.1

B. Hinweise

- Baubestand Wohngebäude
Baubestand Nebengebäude
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Abwasserkanäle (mit Schichten), vorhanden
Unterdirdige Versorgungsleitungen, vorhanden
Regenrückhaltebecken mit Pumpwerk
Offenen Wassergräben
Geplante Grundstücksgrenzen
Vorhandene Trafostation
Private Fläche außerhalb der Baugrenze
Vorhandene Gebiälzstrukturen, die beeinträchtigt bzw. beseitigt werden können

C. Verbindliche Textfestsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2.1.1. Das Gebiet ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.
2.1.2. Ausnahmen nach § 8, Abs. (3) Nr. 1 sind allgemein zulässig.
2.2. Maß der baulichen Nutzung
2.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
2.2.11. Durch die Grundflächenzahl
2.2.12. Durch die Geschäftflächenzahl
2.2.13. Durch die Baumessenzahl
2.2.14. Durch die max. Traufhöhe 8,00 m
3. Bauweise
3.1. Für das Gebiet wird gemäß § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
3.1.1. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind möglich, wenn bei einer gemeinsamen Grenzbebauung eine einwandfreie architektonische Gestaltung gewährleistet ist und eine Traufhöhe von 4,00 m nicht überschritten wird.

- 4. Bauliche Gestaltung
4.1. Für Garagen sind Flach- und Satteldächer zulässig.
4.2. Garagen mit Türen zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen von dieser einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.
4.3. Auf den Flächen außerhalb der Baugrenzen ist die Nutzung als Lagerflächen unzulässig.
4.4. Einfriedlungen sind auf der straßenseitigen Baugrenze und als Abgrenzung zu den benachbarten Grundstücken zulässig.
4.5. Dachnagel (Ausnahmen f. Wohnhäuser u. Garagen n. 4.5 Festsatz. mögl.)
4.6. Die Außenfassaden der Gebäude sind mit gedecktem farbigen Anstrich zu versehen.
4.7. Wird bei den Einzelbauvorhaben im Bereich von Gründungskörpern Grundwasser angeschlossen, sind diese im Wasserdurchlässigen Beton auszuführen.
4.8. Regenwasser, das über Dachflächen bzw. aus unverpelteten Hof- bzw. Gartenflächen abfließt, kann soweit Sanitär- und Kleinfeld im Untergrund ansetzen verbleiben.
4.9. Begegrünung der Verkehrsflächen innerhalb der Baugrundstücke sind voll- bzw. teilbegrünt zu befestigen.
4.10. Wege, Zufahrten und Hofflächen innerhalb der Baugrundstücke sind voll- bzw. teilbegrünt zu befestigen.
4.11. Ingesamt sind im Gewerbegebiet Geländeauffüllungen erforderlich um einen ausreichenden Schutz gegen ausuferndes Hochwasser der gelaubtegrenzenden Gräben zu erreichen.
4.12. Herden Bestand innerhalb der Baugrundstücke angetroffen so sind diese zu erhalten bzw. um die Bauwerke zu verlegen und wieder mit den Abläufen zu verbinden.
4.13. Baugrundstücke entlang des staatsstraßenbegleitenden Radweges sind mit tür- und torlosen Einfriedlungen zu versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge über diesen Weg zur St. 2277 möglich sind.
4.14. Es wird festgesetzt, daß die Betriebsgebäude im nördlichen Planungsbereich so anzulegen sind, daß sie schallabschirmend zum RA-Gebiet wirken.

- 6.1. Schutz des Bodens
6.2.1. Die Pflanzensumme für Baum- und Strauchpflanzungen hat aus der pflegeartenrechten Artenzusammensetzung des STERNMIEREN-EICHEN-HAINBUCHENWALDES zu erfolgen.
6.2.2. Die Pflanzung von fremdländisch wachsenden Immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z. B. Südlasche, Scheinpalme, Silber- und Lebensbäume ist nicht zulässig.
6.2.3. Pflanzbindung ohne Standortvorgabe
6.2.4. Pflanzbindung mit Standortvorgabe
6.2.5. Begrünungsmaßnahmen für Gebäudefassaden

D. Textliche Hinweise

- 1. Bodenkundliche Pflege
2. Schutzmaßnahmen für die mit Leitungsrechten belasteten Flächen
3. Pflanzenschemata für 5-reihige (Typ I) bzw. 3-reihige (Typ II) Baum- und Strauchhecken.

- 6.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.3.1. Grünflächenzahl (GÜZ)
6.3.2. Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist die Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
6.4. Die vorgesehene Freiflächenentwicklung einschl. der Anpflanzungen ist anhand fachlich qualifizierter Freiflächenentwicklungspläne bei der Baugenehmigung nachzuweisen.
6.5. Vollzugsfrist
6.6. Erhaltungsgebot - Neuanpflanzung
6.7. Schutz der Pflanzungen / Leitungen

Table with 2 columns: List of plant species and their common names in German. Includes: Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Quercus robur, etc.

GEMEINDE RÖTHLEIN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET MÜHLÄCKER II. ABSCHNITT" IM GEMEINDETEIL RÖTHLEIN, LKRS. SCHWEINFURT, MIT 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS "GEWERBE GEBIET MÜHLÄCKER" UND INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG M=1:1000

Table with 2 columns: Administrative decisions and dates. Includes: Aufstellungsbeschluss (16.11.93/25.06.1996), Bürgerbeteiligung (20.06.-04.07.94), öffentliche Auslegung (1. vom 03.04.95 bis 03.02.95).

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauOB nicht geltend.

Official stamps and signatures of the community and planning authorities. Includes stamps for 'GEMEINDE RÖTHLEIN' and 'L. 11.10.1994'.