



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A Festsetzungen**
- Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
 - z.B. **GE1_b** Gewerbegebiet - mit Beschränkungen
 - 0,8 Grundflächenzahl } unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
 - (1,2) Geschößflächenzahl
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - 6,0m Traufhöhe - Höchstgrenze
 - SD Satteldach
 - 15°-32° Dachneigung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Abwasserleitung mit Schutzzone
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot

- B Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - - - geplante Grundstücksgrenze
 - Flurnummer
- | | |
|------------------|--------------------|
| Art der Nutzung | Traufhöhe |
| Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl |
| Dachform | Bauweise |
| Dachneigung | |
- Füllschema der Nutzungsschablone

- TEXTFESTSETZUNGEN**
- A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Art der Nutzung**
- a Die im Gewerbegebiet gemäß §8(1) Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Tankstellen) ist gemäß § 1 Abs 5 BauNVO in den Gebieten GE 1_b und GE 2_b nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - b Die im Gewerbegebiet gemäß §8(3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) sind gemäß §1(6) Ziffer 1 BauNVO in den Gebieten GE 1_b und GE 2_b nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - c Die im Gewerbegebiet gemäß §8(3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) ist gemäß §1(6) Ziffer 1 BauNVO im Gebiet GE 1_b nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- A2 Garagen, Nebenanlagen**
- a Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - b Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche einen Stauraum von mind 5,0m einzuhalten. Bei aneinander gebauten Garagen gibt die zuerst gebaute Garage die Gestaltung vor.
- A3 Grünordnung**
- a Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten etc. genutzt werden, durch Anpflanzungen zu gestalten und dauernd zu unterhalten.
 - b Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende, zwei- bis dreireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzuordnen. Im Bereich des westlichen Pflanzgebots ist zum Altenburgweg ein 2m breiter Streifen von Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten (Kanalschutzzone).
 - c Gebäudewände und Einfriedungen sollten mit Kletter- und Rankpflanzen begrünt werden, z.B. echter und wilder Wein, Waldrebe, Knöterich, Blauregen und Kletterhortensie.
 - d Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengitter, Steine etc. auszurichten wenn keine anderen Auflagen bestehen.
 - e Auf Koniferen ist zugunsten landschaftstypischer Laubgehölze zu verzichten.
- A4 Dächer**
- a Dachform: Satteldach 15°-32°.
 - b Die Dacheindeckung hat mit roter Ziegeldeckung zu erfolgen.

- A5 Grundstückszufahrten**
- a Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern darf zum Zwecke der Grundstückszufahrt unterbrochen werden.
- A6 Werbeanlagen**
- a Werbeanlagen, Hinweisschilder etc. sind in Werkstoff, Form und Farbe den Fassaden anzupassen. Unzulässig sind
 - Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Licht
 - Werbeanlagen oberhalb der Traufe.
- A7 Einfriedungen**
- a Die Einfriedungen sind entlang des Altenburgweges hinter der mit Pflanzgebot belegten Fläche (grundstückseitig) zu errichten. Entlang der Anwandwege sind sie in einem Abstand von mind. 0,5m zu diesen zu errichten. Sie dürfen allseitig eine Höhe von max. 2,0m nicht überschreiten.
- B Hinweise**
- B1** Soweit es die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zuläßt sollen versickerungsfördernde Maßnahmen wie
- Versickerung des Dachflächenwassers mittels Sickerschächten oder Sickersträngen bzw. Rigolen
 - durchlässige Bauweisen für Stellplätze, Grundstückszufahrten etc.
 - möglichst geringe Versiegelung der Grundstücke
- angestrebt werden. Die der Versickerung dienenden technischen Anlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.
- B2** Grund-, Quell- und Drainwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- B3** Bei Grundwasser über der Sohle von Kellergeschoßen (Ermittlung in einer Schürfgrube oder Baugrube; Schwankungsbreite des Grundwassers von mind. 1m einkalkulieren) sind wasserdichte Wannen für die Tiefgeschoße vorzusehen.
- B4** Auftretende Funde von Bodenaltertümern sind - gemäß den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat am 6.4.1993 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 23.4.1993 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 26.7.1993 bis 27.8.1993 öffentlich ausgelegt.

Stadtlauringen, den 11.10.1993

1. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 9.9.1993 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadtlauringen, den 11.10.1993

Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes

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

Schweinfurt, 27.12.1993
LANDRATSAMT
I.A.

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Stadtlauringen 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 (§12 Satz 4 BauGB).

Stadtlauringen, den 24.01.1994

1. Bürgermeister

MARKT STADTLAURINGEN

ORTSTEIL STADTLAURINGEN
BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheinfeld
06. April 1993/01. Juli 1993/09. Sept. 1993

ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT
BY
144 681
TUOBIEN RECHTSANWALTS
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
VERORDNUNG