



- ### 1. Zeichenerklärung
- #### 1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, des Grün- bzw. Parkstreifens (der durch eine Zufahrt mit max. Breite von 6,00 m unterbrochen werden kann) und Gehweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Für den Grünstreifen ist nur eine Teilverriegelung zulässig. Entsprechende versickerungsgünstige Belagsarten sind zu verwenden.
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Erhaltung des kartierten Biotops mit Listennummer 37 mit 5,00m Saumbereich-Wiese)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche für Versorgungsanlagen (Wasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flachdach, Satteldach, Puttdach
 - Dachneigung für gewerbliche bzw. industrielle Gebäude (Dachform: Flachdach, Satteldach bzw. Puttdach)
 - Dachneigung für freistehende Wohngebäude (Dachform: Nur Satteldach)
 - Anbauzone gem. Art. 23(1) BayStrWG; Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art - ausgenommen Einfriedungen in einer Entfernung von 20m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn
 - Max. Anzahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Elektrizität) beidseits 1 m Schutzbereich
 - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (Elektrizität) mit Schutzbereich
 - Sichtfeld das von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Laubbewehrung, Aufschüttung usw. die mehr als 0,80m über die Verbindungslinie der Straßenbegrenzungslinien hinausragt, frei zu machen und frei zu halten ist. Bestehendes Gelände ist evtl. abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
 - Wegleitrecht zu belastende Fläche (Wasserleitung)
 - Öffentliche Wegfläche in wasserdurchlässiger Bauweise
 - Offener Graben (öffentlich)
 - Oberflurhydrant nach DIN 3222 (entnehmbare Löschwassermenge von je 192 cbm/Std.)
- #### 12 Grüngealterliche Festsetzungen
- ##### 12.1 Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot
- Straßenbaumpflanzung (Baumabstand ca. 12,0 m) Bindung nach Standort und Stückzahl. Gem. Ziff. 3.2.4
 - Landschaftliche Heckenpflanzung, Bindung nach Standort und Massierung (Straucher vorrangig, punktuell Bäume 2. Ordnung) Gem. Ziff. 3.2.4
 - Landschaftliche Heckenpflanzung, Bindung nach Standort und Massierung (Straucher vorrangig, punktuell Bäume 2. Ordnung) Gem. Ziff. 3.2.4
- ##### 12.2 Private Grünflächen mit Pflanzgebot
- Pflanzgebot für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung Gem. Ziff. 3.2.3
 - Pflanzgebot für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung mit Höhenrestriktion Gem. Ziff. 3.2.3 (max. Wuchshöhe 350m)
 - Pflanzgebot für Großbäume 1. Ordnung ohne Standortbindung Gem. Ziff. 3.2.3
- ##### 12.3 Erhaltungsgelände
- Bäume und Sträucher deren Bestand zu sichern ist
 - Aussichtsgelände
 - Bäume und Sträucher die zu beseitigen und auszugleichen sind
 - Grundflächenzahl 0,3 Gem. Ziff. 3.2.6
- #### 1.4 Hinweise
- ##### 1.4.1 Schutz vor Grundwasser
- Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand (Staudäse, schwebendes Grundwasserstockwerk) über der Kellerhöhe liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwassererschließung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 2m einzuhalten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Drainagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- ##### 1.4.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen
- Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen verfestigt werden. Unversiegeltes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei flächigen Ausgängen darauf zu achten, daß tatsächlich nur nichtverfestigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
- ##### 1.4.3 Versiegeltes Oberflächenwasser
- Versiegeltes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit abfalligen Stoffen in Verbindung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc.) sind Leichtflüssigkeitabscheider einzubauen.
- ##### 1.4.4 Die Zustimmung zu den Bauvorhaben unterhalb der Freileitung kann vom ÜWL gegeben werden, wenn der nach ZDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00m zwischen der 20-kV-Freileitung bei größtmöglicher Durchspannung und bei max. Seilaustrücklage der Leitung vom nächsten Bauwerkteil, bei harter Bedachung eingehalten wird. Dieser Sicherheitsabstand ist ebenfalls beim Aufstellen von Baumstümpfen, Gerüsten und dergleichen zu berücksichtigen. 1.4.5 Bauanträge über Bauvorhaben im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung liegen, unmittelbar daran angrenzenden, sind dem ÜWL gemäß Art. 71 BayBO vorzulegen. 1.4.6 Der Nachtbetrieb im GI-Gebiet kann Einschränkungen unterworfen sein. Diese ergeben sich aus dem Schutz vor ungewünschter Wohnbebauung vor Lärm und bleiben dem einzelnen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

- #### 1.4 Für die Hinweise
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - Vorh. Wohngebäude
 - Vorh. Nebengebäude
 - Besteh. Grundstücks-grenzen
 - Flurstücksnummern
 - Best. Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
- ### 2. WEITERE FESTSETZUNGEN
- #### 2.1
- Das Baugebiet ist festgesetzt als
- Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
 - Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO
- #### 2.2
- Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V. mit § 8 und § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden.
- #### 2.3
- Die Grundstücke sind außerhalb der OD-Grenzen entlang der klassifizierten Straße (St 2280) mit tur- und torlosen Einfriedungen zu versehen, sofern keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.
- #### 2.4
- Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- #### 2.5
- Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird mit 8,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen. Die maximale Höhenbeschränkung (Firsthöhe) der Gebäude wird mit 12,00 m festgesetzt. Bei überbräuteten Baukörpern mit gewerblicher Nutzung, die die zulässige maximale Dachneigung von 24° ausnutzen wollen, ist eine Gliederung der Dachlandschaft zwingend vorgeschrieben. Zwischen der max. Traufhöhe von 8m und der max. zulässigen Firsthöhe von 12m wird aus Brandschutzgründen für Räume die Verwendung nur als Leerraum zugelassen. Dieser Leerraum darf nicht für Wohn- bzw. sonst betriebliche Zwecke genutzt werden. Für die Dachbedeckung von Gebäuden ist nur die Verwendung eines rotenbraunen harten Bedachungsmaterials oder von roten Ziegeln zulässig.
- #### 2.6
- Die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen darf 1,50 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stachelzaun an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- #### 2.7
- Auf den gewerblich genutzten Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.
- #### 2.9
- Die farbliche Gestaltung der Außenwände von Gebäuden, Baukörpern und Anlagen hat nur in gedeckter farblichem Material bzw. Anstrich zu erfolgen.
- #### 2.10
- Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern für Trennwände der Balkone für Überdachungen und dergleichen ist untersagt.
- ### 3. Textliche Festsetzungen der Grünordnung
- #### 3.1 Schutz des Bodens
- Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Weiterverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutze gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- #### 3.2 Pflanzgebot
- ##### 3.2.1 Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes zu erfolgen, entsprechend Artenliste Ziff. 5.
- ##### 3.2.2 Pflanzdichte und Qualität
- Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumpflanzungen DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
- Heckenpflanzungen - Mindeststichtwerte je 100 qm:
- Großbäume (1. Ordnung) 3xv, STU 12-14 cm, Höhe 250-300 cm
 - Heister (1+2. Ordnung) 2xv, Höhe 175-200 cm
 - 90 leichte Sträucher 1xv, Höhe 40-70 cm
- ##### 3.2.3 Pflanzgebot im privaten Bereich - ohne Standortbindung
- Richtwert für Baumpflanzungen: je 2500 qm sind mind. 3. Großbäume 1. Ordnung zu pflanzen. Mindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 16-18 cm nach freier Standortwahl. Richtwert für landschaftl. Heckenpflanzung: Zur inneren Durchgrünung des Pflanzgebietes sind mind. auf 10% der Grundstücksfläche landschaftl. Hecken lt. Ziff. 3.2.2 anzupflanzen. Mindestbreite im Grenzbereich 3,00 m (bei gemeinsamer benachbarter Pflanzung je 1,50 m). Entlang der Erschließungsstraße sind wenigstens 50% der un bebauten Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Straße A und der vorgelagerten Baugrenze mit einer 3-reihigen landschaftl. Heckenpflanzung zu versehen.
- ##### 3.2.4 Pflanzgebot im öffentlichen Bereich - etwaige Standortbindung
- Großbaumpflanzungen in Zuordnung zur Erschließungsstraße im öffentl. Bereich
- Mindestmaß: Hochstamm, 3xv, STU 18-20 cm (z.B. Gemeine Esche, Spitzahorn, Winterlinde).
- Die landschaftl. Heckenpflanzungen zur Einbindung des Pflanzgebietes im öffentl. Bereich sind mind. 4 bis 6-reihig anzulegen.
- ##### 3.2.5 Landschaftsrasen
- Die nicht bepflanzten Bereiche der öffentl. Grünflächen werden mit Landschaftsrasen angelegt und teilw. der natürlichen Sukzession überlassen.
- ##### 3.2.6 Grünflächenzahl
- Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel qm Freifläche je qm Grundstücksfläche offener bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Fassaden- und Dachbegrünungen flächenbezogen angerechnet werden.
- ##### 3.2.7 Flächenbefestigung
- Der Wirtschaftsweg in Verlängerung des Weges B wird durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge wassergebunden angelegt. Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Lagerplätze, Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassererhebung besteht - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z.B. Betonpflaster mit Rautenform, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszurichten.

4. Nachweis und Pflege

4.1

Die grünordnerischen Festsetzungen sind durch fachlich - qualifizierte Freiflächengebietspläne oder Bepflanzungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen.

4.2 Vollzugsfrist

Die verbindl. Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

4.3 Erhaltungsgelände

Sämtl. Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznieser ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

5. Standortgerechte Gehölzartenliste

Artenauswahl aus dem Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald

1. Baumarten 1. Ordnung	birke gemeine Esche Traubeneiche Stieleiche Winterlinde Spitzahorn
2. Baumarten 2. Ordnung	Feldahorn Buche Hainbuche Vogelkirsche Eberesche
3. Straucharten	Roter Hartriegel Hasel Eingriffeliger Weißdorn Zweifelfarbiger Weißdorn Pfaffenhütchen Liguster Hundsrose Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball
4. Straucharten	Rote Kiefernscheibe Feldahorn Schlehe Gemeiner Schneeball

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig z.B. Kirsche, Birne, Äpfel, Walnuß.

Je nach Wahl der Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum 1. Ordnung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **21. MRZ 1994** bis **22. APR. 1994** im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Stadtlauringen, **28. JUNI 1994**

06. MAI 1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **1:1** z u n g beschlossen.

Stadtlauringen, **28. JUNI 1994**

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, **21.07.1994**

Landratsamt

Strobel, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **26.08.1994** durch **den Stadtlauringer Amtsboten** ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Markt-gemeinde Stadtlauringen während der allgemeinen Dienststunde bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Stadtlauringen, **14.09.1994**

MARKT STADTLAURINGEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
AN DER STAATS -
STRASSE 2200 GEMEINDE
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
GT. STADTLAURINGEN M. 1:1000

VERLEBACH, 16.04.1997
ÜBERARBEITET, 25.02.1993/HA
ÜBERARBEITET, 29.07.1993
ÜBERARBEITET, 07.10.1993
ÜBERARBEITET, 24.02.1994
ÜBERARBEITET, 05.05.1994

architekt
BAY
AK
43184
Schulte Kjaufeld
Schulz pettinella + partner
7712 oerenbach borgrabe 9
telefon 097257823