

# STADTLAURINGEN

Gemeinde Stadtlauringen  
Gemarkung Stadtlauringen

Gemeinde Stadtlauringen  
Gemarkung Sulzdorf

SULZDORF

a	gem. Abwägungsbeschlusses des Marktgemeinderates	29.01.98	Pfaff	29.01.98	Ste
Nr.	Änderungen	geß. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben:	Markt Stadtlauringen 1. Änderung des Bebauungsplanes Malmen mit 2. Änderung des Bebauungsplanes An der St 2281*	Anlage:	Begründung		
Landkreis:	Schweinfurt	Plan Nr.	1a	Projekt Nr.	
Maßstab:	1:1000	Tag		Name	
Vorhabensträger:	Markt Stadtlauringen Marktplatz 1 97488 Stadtlauringen	entw.	Sept. 97	Stubenrauch	
		gez.	Sept. 97	Pfaff	
		gepr.	Okt. 97	Stubenrauch	
		Entwurfsverfasser:	Technisches Büro Werner Oskar-Serrand-Straße 3 a 97483 Eltmann, Tel. 09522/6055, Fax 7406		
Datum	Unterschrift	Datum	25.09.1997	Unterschrift	

Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 69 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

GEb	5,0m
0,8	5,0
o	15-32'
SD	

## TEXTTEIL

### A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### A1 Art der Nutzung

- a Zulässig ist die Nutzung als Gewerbegebiet. Die im Gewerbegebiet gemäß §8(1) Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Tankstellen) ist gemäß §1(5) BauNVO nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- b Die im Gewerbegebiet gemäß §8(3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergnügungsgaststätten) sind gemäß §1(6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

#### A2 Garagen, Nebenanlagen

- a Für das GE-Gebiet sind auf den Baugrundstücken ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrungen und ausreichend Stellplätze für das zu erwartende Fahrzeugaufkommen herzustellen.
- b Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen, wobei jeder Bauwerber gemäß Art. 52 BayBO je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze für Pkw's nachweisen muß.
- c Elektrizitätsanlagen wie Kabelverteilerschränke der Elektroversorgungsunternehmen und der Post und Straßenbeleuchtungshalter sind in Absprache mit der Gemeindeverwaltung zu errichten.

#### A3 Dächer und Dachaufbauten

- a Dachform und Dachneigung  
Hauptgebäude (im GEb-Gebiet): Satteldach: 15° - 32°  
Garagen, Nebengebäude: Satteldach, Neigung wie Hauptgebäude
- b Flachdächer sind zulässig.
- c Transformatorstationen haben sich der Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der angrenzenden Bebauung anzupassen.
- d Werden Gebäude auf der Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie bei baulicher Verbindung mit dem Nachbargebäude so auszuführen, daß Traufhöhe, Gesimmsbildung und Dachneigung nachfolgender Gebäude der zuerst genehmigten oder errichteten Bauform anzugleichen sind.
- e Dacheindeckungen sind mit naturroten Ziegeln bzw. Betondachsteinen oder rotem Blech auszuführen.

#### A4 Einfriedungen

- a Die Einfriedungen im GEb-Gebiet dürfen straßenseitig eine Höhe von 2,00m - gemessen ab OK-Gehweg - nicht überschreiten.
- b Entlang der Staatsstraße (St 2281) sind die Grundstücke tür- und torlos einzufrieden.

#### A5 Werbeanlagen

- a Werbeanlagen, Hinweisschilder etc. sind in Werkstoff, Größe, Form und Farbe den Fassaden anzupassen. Unzulässig sind:
  - Werbeanlagen außerhalb der Stätten der Leistung
  - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
  - Werbeanlagen oberhalb der Traufe

#### A6 Traufhöhe, Sockel, Kniestöcke

- a Die max. zulässige Traufhöhe darf 5,00m - gemessen ab Oberkante Straße nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn betriebliche Abläufe größere Höhen erfordern. Siloanlagen sind von der Begrenzung der Traufhöhe ausgenommen.
- b Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,50m zwischen Unterkante Sparren und Oberkante Rohdecke - gemessen an der Außenseite der Außenwand - nicht überschreiten.

#### A7 Grünordnung

- a Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie Stellplätze, Grundstückszufahrten, Hofflächen etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungs-günstiger Beläge wie Schotter, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundener Decke etc. auszurichten.
- b Auf den privaten Grundstücksflächen ist je 200qm unbebauter Fläche ein Laubbaum und mind. 5 Sträucher der unter A7c genannten Baum- und Straucharten zu pflanzen. Die Hausvorflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zuweg oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen.
- c Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wie z. B.
  - Bäume 1. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Esche, Schwarzerle
  - Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Mehlbeere, Traubenkirsche, Salweide
  - Sträucher: Hasel, Wasserschneeball, Weißdorn, Holunder, Walliger Schneeball, Roter Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Hundsrose usw.
- d Gebäude und Einfriedungen sollen mit Kletter- und Rankpflanzen, wie z. B. echter und wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie, Waldrebe, Knöterich, Blauregen, Hopfen und Kletterrosen begrünt werden.
- e Sowohl die Massierung fremdländischer Nadel- und Laubgehölze als auch das Anlegen strenger Hecken, z. B. mit Thuja ist nicht zulässig.
- f Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 1qm ein Strauch und je 10 lfdm Grenze zur St 2281 ein Baum 1. und 2. Ordnung bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Zur Gewährleistung einer abwechslungsreichen, landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung mit vielfältig aufgebauten Heckenkomplexen und Baumgruppen bzw. Einzelbäumen ist zu gegebener Zeit ein qualifizierter Bepflanzungsplan zu erstellen, der mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.
- g Im Bereich der 20kV-Freileitung dürfen Büsche und Bäume nur bis 2,50m an die Leiterseite beim größten anzunehmenden Durchhang heranreichen. Es sind hier nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften zu verwenden.

#### A8 Fassaden

- a Die Außenwände der Gebäude sind mit einem gedecktfarbenen Anstrich zu versehen oder einem Material entsprechender Farbgebung zu verkleiden. Holzverkleidungen sind zulässig.

#### B Hinweise

- B1 Bei den im Plan dargestellten Grundstücksgrenzen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.
- B2 Das Ableiten von Grund-, Quell-, Hausdränage- oder Dränwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- B3 Unverschnitztes Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser, soll - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - versickert bzw. gesammelt und zur Grundstücksbewässerung verwendet werden, soweit dies nicht im Widerspruch zur Entwässerungssatzung steht. Technische Versickerungsanlagen bedürfen der Genehmigung.
- B4 Zur Sanitärinstallation sollen wassersparende Armaturen und Geräte verwendet werden.
- B5 Auftretende Funde von Bodentatüchern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

## ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

### A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (nach § 9 Abs. 7 BauGB)
- GEb Gewerbegebiet - mit Beschränkungen
- 0,8 Grundflächenzahl
- 5,0m Baumassenzahl
- +D Maximal zulässige Traufhöhe
- 0 Dachgeschoße die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschoße sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche - Mischfläche (Gehen, Fahren, Parken)
- öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- festgesetzte Gewerbegebietsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche (Radweg, Fußweg)
- Sichtwinkel
- Versorgungsleitung oberirdisch - mit Schutzzone

### B Hinweise

- 142/8 best. Flurstücksnummern
- best. Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- Nutzungsschablone

- |   |   |
|---|---|
| A | B |
| C | D |
| E | F |
| G |   |
- A Art der baulichen Nutzung
  - B Traufhöhe
  - C Grundflächenzahl GRZ
  - D Baumassenzahl BMZ
  - E Bauweise
  - F Dachneigung
  - G Dachform

## \*1. Änderung des Bebauungsplanes Malmen mit 2. Änderung des Bebauungsplanes An der St 2281\*

### Verfahrensvermerk

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes Malmen mit 2. Änderung des Bebauungsplanes An der St 2281" gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m § 2 Abs. 4 BauGB a. F. beschlossen.

Stadtlauringen, den 17.02.1998



1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanes mit Begründung i. d. F. vom 25.09.1997 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB a. F. in der Zeit vom 17.11.1997 bis einschließlich 17.12.1997 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB a. F. am Verfahren beteiligt.

Stadtlauringen, den 17.02.1998



1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat am 29.01.1998 den Bebauungsplan i. d. F. vom 29.01.1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB n. F. beschlossen.

Der Satzungsbeschlus wurde am 13.03.1998 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB n. F. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird in den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadtlauringen, den 16.03.1998



1. Bürgermeister