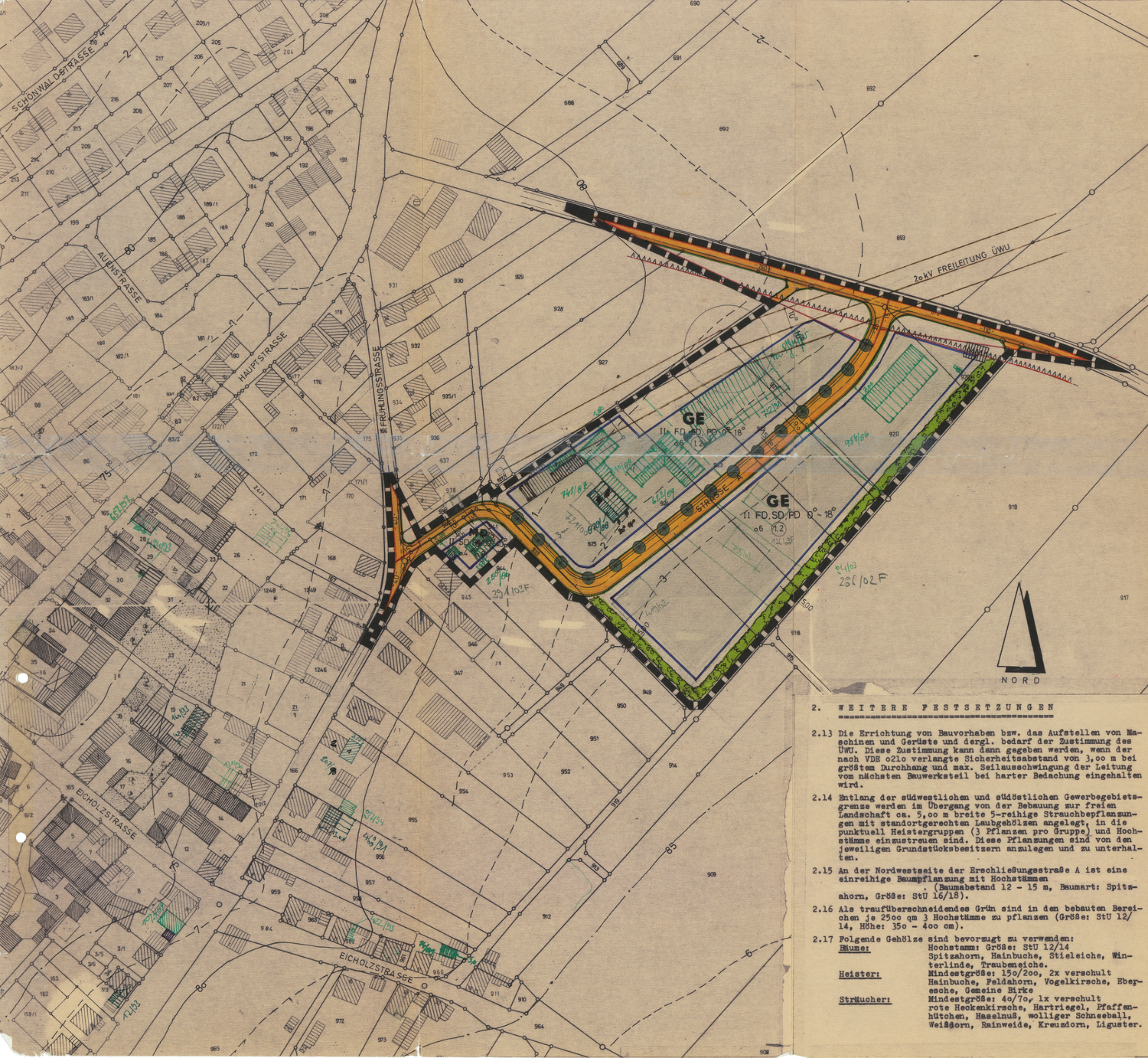




1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Private Grünstreifen gem. Ziff. 2.14
- Pflanzgebiet entlang Straße - A (Baumart: Spitzahorn - Stammumfang 16/18)
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Firstichtung
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MDb** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- FD, SD, PD Flach- bzw. Sattel- bzw. Rulldach
- 04 06 Grundflächenzahl 08 12 Geschosflächenzahl
- 0° - 18° 32° - 40° Dachneigung
- max. Zahl der Vollgeschosse
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (Art. 23 Abs. 4 BayStrWG)
- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalspflege anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Die Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe im Baugebiet ist nur nach vorheriger Überprüfung durch das Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt möglich.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO und als Abgestuftes Dorfgebiet (MDb) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gem. § 1 Abs. 6, Ziff. 2 i.V. mit § 8 Abs. 3, Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. Die Geschoszahl der freistehenden Wohngebäude darf höchstens 2 Vollgeschosse betragen. Der Einbau von Wohnungen in Betriebsgebäuden ist nur dann zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden. Die Dachneigung der freistehenden Wohngebäude hat 32°/40° zu betragen, die Dachform ist als Satteldach auszuführen.
- 2.3 Die gewerblichen Bauten können sowohl mit Flach- als auch mit Sattel- oder Rulldächern mit einer Dachneigung von 0° - 18° errichtet werden.
- 2.4 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.5 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird auf 8,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für die einzelnen Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 2.6 Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender Anzahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.
- 2.7 Für die gewerblichen Grundstücke wird gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 3 BBauG eine Mindestgröße von 1200,- qm festgesetzt.
- 2.8 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind als Grünflächen anzulegen. Sie dürfen weder als Lagerfläche noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
- 2.9 Den Bauherren werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.
- 2.10 Die Höhe der Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße darf 1,50 m über Gehweg-Oberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
- 2.11 Im Abgestuften Dorfgebiet (MDb) ist die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast-, Schweinezuchtställen und Silos untersagt.
- 2.12 Entlang der Gemeindeverbindungsstraße Hesselbach - Ottenhausen sind Zufahrten und Zugänge zu den gewerblichen Grundstücken untersagt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12. JULI 1984 bis Rathaus von Uchtelhausen öffentlich ausgelegt. 12. APR. 1984 im Zell, den 6. AUG. 1984

Bürgermeister

Die Gemeinde Uchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. JULI 1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Zell, den 6. AUG. 1984

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 11.09.1984 Nr. 156/84/25/2 genehmigt.
Schweinfurt, 11.09.1984
Landratsamt
T. A.
Mainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 21.09.1984 durch Anschlag in den gemeindl. Bekanntmachungskästen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.
Uchtelhausen, 09.10.1984
 1. Bürgermeister

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.13 Die Errichtung von Bauvorhaben bzw. das Aufstellen von Maschinen und Gerüsten und dergl. bedarf der Zustimmung des UfW. Diese Zustimmung kann dann gegeben werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m bei größtem Durchhang und max. Seilausschlag der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Bedachung eingehalten wird.
- 2.14 Entlang der südwestlichen und südöstlichen Gewerbegebietsgrenze werden im Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft ca. 5,00 m breite 5-reihige Strauchbepflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen angelegt, in die punktuell Heistergruppen (3 Pflanzen pro Gruppe) und Hochstämme einzustreuen sind. Diese Pflanzungen sind von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.15 An der Nordwestseite der Erschließungsstraße A ist eine einreihige Baumpflanzung mit Hochstämmen (Baumabstand 12 - 15 m, Baumart: Spitzahorn, GröÙe: StU 16/18).
- 2.16 Als traufüberschneidendes Grün sind in dem bebauten Bereichen je 2500 qm 3 Hochstämme zu pflanzen (GröÙe: StU 12/14, Höhe: 350 - 400 cm).
- 2.17 Folgende Gehölze sind bevorzugt zu verwenden:
Häuser: Hochstamm: GröÙe: StU 12/14 Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Winterlinde, Traubeneiche. MindestgröÙe: 150/200, 2x verschult Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Gemeine Birke. MindestgröÙe: 40/70, 1x verschult rote Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Haselnuß, wolliger Schneeball, Weißdorn, Rainweide, Kreuzdorn, Liguster.
- Heister:**
- Sträucher:**

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER ORTSCHAFT IM GT. HESSELBACH M. 1:1000

AUFGESTELLT: OERLENBACH, DEN 16.06.1982
GEANDERT, DEN 17.12.1982
GEANDERT, DEN 1.03.1984
GEANDERT, DEN 27.04.1984

DER ARCHITEKT: architekturbüro michael patinella + partner 8755 oerlenbach, bergstr. 5 tel. 09372 519455