





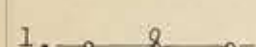

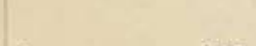
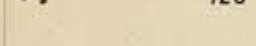




LEGENDE

A) Für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenzen
-  Privater Pflanzstreifen, mind. 5,00 m breit, der mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
-  Öffentliche Grünstreifen mit Baumbepflanzung
-  Landwirtschaftlicher Weg

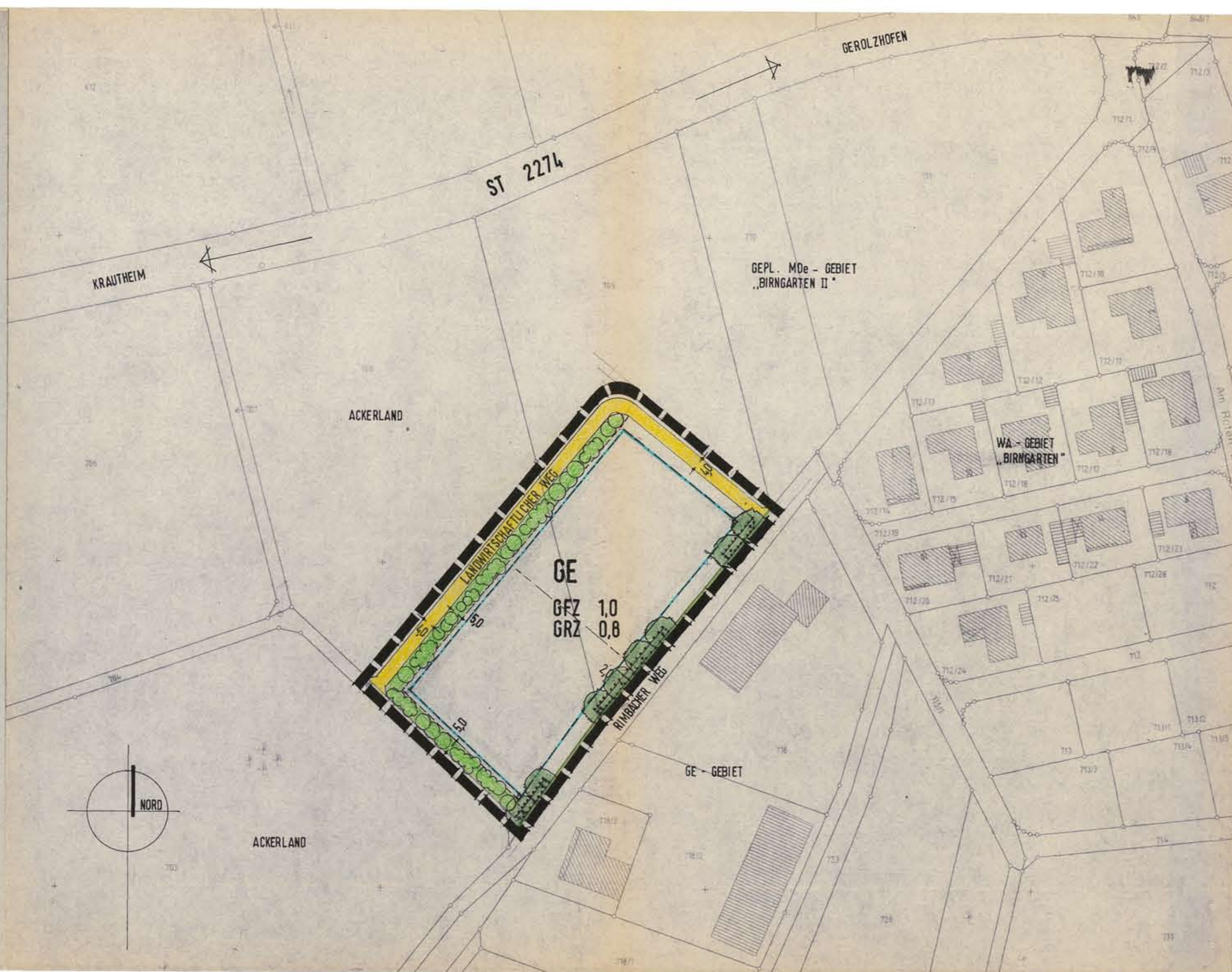
B) Für die Hinweise

-  Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 -  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 -  Grundstücks- und Plurnummern
 -  Vorhandene Wohngebäude
 -  Vorhandene Nebengebäude
 -  Grund- und Oberflächenwasser
- Aufzeichnungen des Grundwasserstandes im vorgeesehenen Baugebiet liegen nicht vor. Den Bauwerbern wird empfohlen, sich durch Schürfgruben über die genaue Lage des Grundwasser-Spiegels zu informieren und ggf. durch Ausbildung wasserdichter Kellergeräusche (Grundwasser-Wannen) entsprechende Abdichtungsmaßnahmen zu treffen.

Nachdem durch die Baumaßnahme sicherlich bestehende Dränungen angeschnitten werden, ist darauf zu achten, daß deren Funktion nicht unterbunden wird.

Bestehende Wegseitengräben dürfen durch die vorge-sehene Erschließung nicht beeinträchtigt werden.

7. Stromversorgung
Die Stromversorgung des Gebietes kann durch die Unterfränkische Überlandzentrale Lültsfeld ausgehend von der Umspannstation "C" im Siedlungsgebiet "Birngarten" sichergestellt werden. Bei Betriebsansiedlungen mit höherem Leistungsbedarf wird es jedoch notwendig, daß ab der genannten Station separate Kabelleitungen verlegt werden müssen.



Textliche Festsetzungen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet ist ausgewiesen als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO.
Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässig.
Für die Bebauung der Grundstücke wird festgelegt:
GFZ 1,0 GRZ 0,8

2. **Bauweise**
Für das Baugebiet wird offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Freistehende Wohngebäude sind als erdgeschossige Gebäude mit Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 28 - 42 auszuführen.

3. **Nebenanlagen**
Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen ist Art. 7 Abs. 5 der BayBO maßgebend.

4. **Grünordnende Maßnahmen**
Das Planungsgebiet ist gut einzugrünen. Je 500 m² unbebauter Fläche sind an geeigneten Stellen mind. ein großkroniger Laubbaum und fünf Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
Entlang der Planungsgebietsgrenzen in nördlicher und westlicher Richtung wird als Abgrenzung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft ein mind. 5,00 m breiter Pflanzstreifen gefordert, der in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
In die drei öffentlichen Grünflächen entlang des Rimbacher Weges sind insgesamt 8 Hochstämmen, kleine Flächen je 2, große Fläche 4 Bäume in der Pflanzqualität STU 16/18 3 x verschult, als traufüberschneidendes Grün zu pflanzen. Für die Bäume ist ein Pflanzabstand von ca. 10 m zu wählen.
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerform) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, sowie Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen. Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume, Heister und Ziersträucher angepflanzt werden, muß sich die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Vegetation des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes halten. Dabei sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:
Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche
Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche
Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrosen
Pflanzengröße: aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen dringend empfohlen:

Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammdurchmesser von 12 - 14 cm
Heister: 2 - 2,50 m Höhe, zweimal verschult
Sträucher: Höhe 80 - 125 cm, zweimal verschult

5. **Abstandsregelung**
Für die Abstandsregelung gelten Art. 6 und Art. 7 der BayBO.

6. **Einfriedigungen**
Die Höhe der Einfriedigungen mit Ausnahme von technisch erforderlichen Böschungsstützmauern darf 2,00 m ab Oberkante Gehsteig nicht übersteigen. Mauersockel sollten vermieden werden, dürfen, falls sie notwendig werden jedoch 0,50 m nicht übersteigen.
Als Baustoff für Mauersockel ist heimischer Naturstein zu verwenden. Grelle, leuchtende Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Straßenfronten sind nur als Ausnahme vorübergehend zugelassen, wenn sie dem Schutz einer gärtnerischen Hinterpflanzung für begrenzte Zeit dienen.

7. **Zulässige Materialien für die Gebäude**
Die Wohngebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind hierfür alle Arten von Dachziegeln, Schiefer und als Ausnahme die Berliner Welle in Asbest. Für alle anderen Gebäude sind Wellasbestzementplatten, Blech und ähnliche Deckungen zugelassen. Die zulässigen Eindeckungen sind rotbraun oder anthrazitfarbig zu halten.
Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farbenstriche sind untersagt.

8. **Gebäudeeinstellungen**
Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 0,80 m nicht übersteigen. In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,40 m betragen. Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 7,00 m festgesetzt.

9. **Solaranlagen**
Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

Gerolzhofen im April 1982
Geändert und ergänzt im September 1982

Für den Entwurf:
Frankenwinheim
Für die Gemeinde:
Dipl. Ing. (FH) Eugen Weimann
8723 Gerolzhofen
Rut: 09382/318

14. Okt. 1983
Bürgermeister

**GEMEINDE FRANKENWINHEIM
LKR. SCHWEINFURT**

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET
"NÖRDLICH DES RIMBACHER WEGES"
M=1:1000**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: GEWERBEGEBIET GE
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE
Siehe Änderung v. 24.10.1983

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom *17.12.82* bis *12.07.83* öffentlich ausgelegt.
Frankenwinheim, den... *03. März 1983*

W. Weimann
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom... gem. § 10 BBauG. am 20.06.1983 als Satzung beschlossen.
Frankenwinheim, den... *22.06.1983*

W. Weimann
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 Abs. 2 BBauG. Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 31.08.1983 Nr. .../2 genehmigt worden.
LANDRATSAMT
A. A.
Mainka, Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *12.10.83* bis *12.10.83* öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auslegung sind am *12.10.1983* ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Frankenwinheim, den... *14. Okt. 1983*
W. Weimann
(Bürgermeister)