N.W. 89 41 16

Behelfsmäßige Ausgabe

N.W. 89 41 17

Behelfsmäßige Ausgabe

BEBAUUNGSPLAN DAS „GEWERBEGEBIET WEST" DER GEMEINDE SCHWEBHEIM

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG. in Verbindung mit der Planzeichen - Verordnung vom 19.1.1965 und der BNV 13600 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

- 8 — Grundstücksgrenze
- ~24~ — Höhenlinie
- vorh. Gebäude
- Gemarkungsgrenze
- 983 — Flurstücksnummer
- vorgesehene Grundstücksteilung

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 Art der baulichen Nutzung

GE (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15 Sept. 1977 - Bundesgesetzbl. I S.1763 - BauNVO) -

2.2 MASS der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (z. B. 0,8)

GFZ 1,6 Geschoßflächenzahl (z. B. 1,6)

2.3 BAUWEISE, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

2.4 FLÄCHEN für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

- Flächen für den Fahrverkehr
- Flächen für den Fussgängerverkehr
- Strassenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck mit Schenkellängen z. B. 25 m und verbotsfreiem (schraffiert) m. Art. 26 BayStrWG

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwendung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Fläche für Versorgungsanlage
- Umspannungswerk

2.6 GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 In den Gewerbe - gebieten (GE) ist eine GRZ von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1.6 festgesetzt.

3.2 Grundwasser führende Bauteile sind gegen Grundwasserschäden zu sichern. Grundwasserableitungen in die öffentliche Entwässerungsanlage sind unzulässig.

3.3 Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen oder Umfahrten herzustellen, damit sichergestellt wird, dass Fahrzeuge nicht rückwärts ausgefahren werden kann und in den Einfahrten keine Stauungen entstehen.

3.4 Auf Grundstücken sind entsprechend Art. 62 BayBO ausreichend Stellplätze für vorhandene und zu erwartende Kraftfahrzeuge herzustellen.

3.5 Die baufreie Zone an der B 286 a kann zur Schaffung von Kfz.-Stellplätzen, Wende-, Umfahr- oder Lagerflächen verwendet werden, doch sind diese gegen die Strasse hin einzurichten.

3.6 Bei Lagerung von Material jeder Art, insbe. von Baustoffen und Schrott sind die Grundstücke gegen die Straßen durch mindestens 1,8 m hohe Einfriedungen entlang der Baugrenze bei der B 286 a und Straßen und entlang der Grundstücksgrenze bei der St 2271 abzuschirmen. Diese Einfriedungen sind in waschenkraftzaun oder ähnlichem Material auszuführen, sie sind in voller Höhe zu hinterpflanzen. Grenzen Grundstücke unmittelbar an die B 286 a oder an die St 2271, so dürfen in den Einfriedungen zu diesen Straßen hin keine Türen und Tore nicht eingebaut werden.

3.7 Werbeanlagen und Hinweiszeichen dürfen innerhalb der Grünstreife nicht errichtet werden.

3.8 Bei den Anlagen errichtet, die Rauch, Ruß, gesundheitsschädliche oder übelriechende Gase, Dämpfe und dergleichen entwickeln, sind die mit technischen Einrichtungen zu versehen, welche diese gefahrlos weitgehend ausschließen.

3.9 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.4.1968 (GVBl. S.69) von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen mehr als 0,8 m über den Fahrbahnen der anschließenden, freizuhaltenden Straßenteile zu entfernen, soweit solche nicht vorhanden sind, der Anpflanzung.

3.10 Im Gebiet des Bebauungsplanes dürfen Anlagen oder Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung, Lagerung und sonstigen Behandlung von Schrott, und aus dem Verkehr gezogener Fahrzeuge jeglicher Art oder Teilen davon, nicht errichtet oder betrieben werden. (vgl. 4. ÄNDERUNG → TEXT)

3.11 Im Planungsgebiet kann zeitweise höheres Grundwasser entstehen, bei den einzelnen Ansiedlungen ist dies durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu berücksichtigen.

3.12 → RÜCKNAHME (vgl. 5. ÄNDERUNG → TEXT)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.10.1980 bis 27.11.1980 in Schwebheim, Rathaus, Zi.Nr. 4 öffentlich ausgelegt.

Schwebheim den 28.11.1980 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluß den Bebauungsplan Gemeinderates vom 05.12.1980 gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Schwebheim den 05.12.1980 (Bürgermeister)

Die Regierung von ..... (das Landratsamt ..... Nr. ..... gemäß (Verfügung) vom ..... § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.1o.63 GVBl S. 194 genehmigt.

..... den ..... (Kreisbaumeister)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes u. die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am 3o.1.1981 ortsüblich gem. § 12 BBauG bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung wurde auf die Auskunftspflicht der Gemeinde hingewiesen und die Stelle angegeben, bei welcher der Bebauungsplan und die Begründung während der Dienststunden eingesehen werden können.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Schwebheim, den 3o.o1.1981
GEMEINDE SCHWEBHEIM
Rotteuscher
1.Bürgermeister

Nr. 15

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.01.1981 Nr. 5.3 - 610 - 21 genehmigt.

Schweinfurt, 21.01.1981
Landratsamt
I.A.
Mainka, Oberregierungsrat

Aufgestellt:
KÜTZBERG, den .....

Architekt bdb Hachlein
8721 kützberg
am bauhofe 286
tel.09726/1811
(Architekt BDB)

SIEHE 6. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIET WEST I