



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1/II EINGESCHOSSIGE BAUWEISE
- 0.5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

- 0 OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- BAUGRENZE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	3	4	5	6
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	DACHFORM	BAUWEISE

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- TRAFOSTATION
- FLÄCHE FÜR REGENWASSERKANAL

VERKEHRSLÄCHEN

- GEHWEIG
- FAHRBAHN
- SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, O.A. AB 0,80m ÜBER OK-STRASSE FREIHALTEN. AUSNAHME: HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT KRÖNENANSATZ 3,00m ÜBER OK-STRASSE.
- STRASSENBEGRENZUNGSLINE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / BÄUME IM OFFENTL. GRÜN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 20 - KV FREILEITUNG MIT SCHUTZBEREICH
- ANBAUFREIE ZONE NACH ART. 23 BAYStWVG
- OD GRENZE DER ORTSDURCHFART

HINWEISE

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFGEGLASSENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- OFFENTLICHER WIRTSCHAFTSWEG
- MASSANGABEN IN m
- GEBÄUDEBESTAND

FÜR DAS GEWERBEGEBIET IST EIN REDUZIERTER IMMISSIONSRIEHWERT VON 57 dB(A) TAGS UND 42 dB(A) FÜR DIE NACHTZEIT AN DEN NÄCHSTLIEGENDEN WOHNHÄUSERN IM DORFGEBIET EINZUHALTEN.

ZUR EINHALTUNG DER ORIENTIERUNGSWERTE DER DIN-VORSCHRIFT 18005 AN DEN NÄCHSTLIEGENDEN WOHNHÄUSERN WÜRDEN DAHER FOLGENDE BEURTEILUNGS-PEGEL PRO GEWERBEGRUNDSTÜCKSFLÄCHE FESTGELEGT:

1. AUF DER GEWERBEGRUNDSTÜCKSFLÄCHE ① SIND ARBEITEN ZUR NACHTZEIT UNTERSAGT. DAZU GEHÖREN AUCH FAHRVERKEHR SOWIE VERLADEBETRIEB UND LAUFENDE MASCHINEN.
2. VOM GEWERBEGRUNDSTÜCK ② DARF ZUR NACHTZEIT EIN BEURTEILUNGSPEL VON 32 dB(A) AN DEN NÄCHSTLIEGENDEN WOHNHÄUSERN IM DORFGEBIET NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIES ENTSPRICHT EINEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEL VON 55 dB(A).
3. VOM GRUNDSTÜCK ③ DARF ZUR NACHTZEIT EIN BEURTEILUNGSPEL VON 34 dB(A) AN DEN NÄCHSTLIEGENDEN WOHNHÄUSERN IM DORFGEBIET NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DER FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEL BETRÄGT SOMIT FÜR DIESES GEWERBEGRUNDSTÜCK 55 dB(A).
4. DER BEURTEILUNGSPEL DES GEWERBEGRUNDSTÜCKES ④ WIRD ZUR NACHTZEIT AN DEN NÄCHSTLIEGENDEN WOHNHÄUSERN IM DORFGEBIET AUF 29 dB(A) BESCHRÄNKT. DIES KORR. EINEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEL VON 50 dB(A) GLEICH.
5. FÜR DIE ÜBRIGEN GEWERBEGRUNDSTÜCKE GELTEN DIE ÜBLICHEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEL VON 60 dB(A), DIE AUCH ZUR TAGZEIT EMITTIERT WERDEN DÜRFEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET GE NACH § 8 (1)(2) BauNVO

AUSNAHMEN SIND NACH § 8 (3) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG GEM. § 1 Abs 6 Nr 2 BauNVO

NICHT ZULÄSSIG SIND § 1 Abs 5 i.V.m. Abs 9 BauNVO SPIELHALLEN UND DISCOTHEKEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH DIE NUTZUNGSSCHABLONE FESTGELEGT

1.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

DI ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM PLAN FESTGESETZT

AUSNAHMEREGELUNGEN GEMASS § 17 Abs 5 Bau NVO SIND NICHT FESTGESETZT

DACHGESCHOSSE, DIE NACH DER Bay BO VOLLGESCHOSSE SIND, BLEIBEN BEI DER BEURTEILUNG DER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE AUSSER BETRACHT.

1.4 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMASS § 22 Abs 2. BauNVO

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DI STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST FREI WÄHLBAR EINE HAUPTFIRSTRICHTUNG WIRD NICHT FESTGELEGT.

3. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 Abs 1 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG

NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF DAS HAUPTGEBÄUDE ABZUSTIMMEN

4. DACHGESTALTUNG

4.1 DACHFORM

4.1.1 SATTELDACH BEI WOHNGEBÄUDEN VON 35° BIS 45°

4.1.2 SATTELDACH BEI GEWERBLICH GENUTZTEN GEBÄUDEN VON 10° BIS 40°

4.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 2,50m VON DEN GEBELSMEN EINHALTEN. DIE SUMME DER ANEANDERGEHEIMTEN DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHRITTEN

4.3 DACHEINDECKUNGEN

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL, TRAPEZBLECH UND BETONDACHSTEINE ODER GEWELLTE FASERZEMENTPLATTEN MIT EINER ROTEN ODER ROT-BRAUNEN FARBGEBUNG (SIGNALROT IST NICHT ZULÄSSIG) ZU VERWENDEN.

4.4 TRAUFHÖHE / FIRSHÖHE

EINE FIRSHÖHE BIS 12,50m GEMESSEN AB OBERKANTE KELLERDECKE WIRD ZUGELASSEN

5. AUSSENWANDGESTALTUNG

DI GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN. VERBLENDUNGEN MIT GLASERTEM MATERIAL, ASBESTZEMENTPLATTEN, KUNSTSTOFFPLATTEN UND AUFLIEGENDE PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT. GEBIENETE FASSADENTEILE SÖLLEN MIT STANDORTANGEPASSTEN KLETTPLPFLANZEN BEGRÜNT WERDEN. DI SOCKELFARBE IST DEM HAUSPUTZ ANZUGLEICHEN

FÜR AUSSENWÄNDE SIND PUTZE, BETON GESTRICHEN, GESCHLEMMTES MAUERWERK (ZIEGEL- UND KALKSANDSTEINMAUERWERK) UND HOLZ ZULÄSSIG

6. HÖHENFESTSETZUNGEN

DI ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DARF, BEZOGEN AUF DI STRASSENFRONTMITTE DES GRUNDSTÜCKES, HÖCHSTENS 0,30m ÜBER DER GRUNDWASSERLINIE LIEGEN

7. EINFRIEDUNGEN UND ERDBEWEGUNGEN

FÜR DI GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND MASCHENDRÄHTZÄUNE ZUGELASSEN. DI IM STRASSENRAUM VORGERÄNZT UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINTERPLANTZT WERDEN MÜSSEN. DI ZUFÜHRUNG IM STRASSENRAUM HAT 2,00m HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERFOLGEN

DI HÖHE DER EINFRIEDUNG DARF 2,00m NICHT ÜBERSCHRITTEN. ENTLANG DER KREISSTRASSE NE 42 UND DER STAATSSTRASSE ST 2282 SIND DI BAUGRUNDSTÜCKE MIT TÜR- UND TÜRLOSEN EINFRIEDUNGEN ZU VERSIEGELN

ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHEDEN SIND STÜTZMAUERN BIS 1,50m ZULÄSSIG

8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NACH § 12 BauNVO ZULÄSSIG

ANEANDERSTEHENDE GRENZGARAGEN SIND MIT SATTELDACH UND EINER EINFRIEDUNG FÜRSTRICHTUNG AUSZUBILDEN, WOBEI DI ZUERST BESCHRIEBENE GARAGE DI GESTALTUNG VORGIBT

DI ANSICHTSEITE DER GARAGENTÖRE IST MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN

VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUHALM VON MIN. 5,00m VORZUSEHEN. EINE EINFRIEDUNG DIESER FLÄCHE IST NICHT ZULÄSSIG

STELLPLÄTZANLAGEN SIND EINZUGRÜNDEN UND MIT PFLANZSTREIFEN FÜR BÄUME ZU GLEICHERN. FÜR JE 3 STELLPLÄTZE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN

STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN DI VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST. ES IST EINE BEFESTIGUNG DURCH SCHOTTERBELAG ODER PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGE VORZUSEHEN. BÄUME SIND DURCH SCHRAMMBÖRDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN VOR SCHADEN IM WURZELBEREICH SOWIE VOR BESCHÄDIGUNG DES STAMMES ZU SCHÜTZEN

9. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER TIEFE ODER HÖHE VON 1,00m ZULÄSSIG. ES IST AUCH ÜBER DI GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINLAUS EIN HARMONISCHER GELÄNDEVERLAUF ANZUSTREBEN. BEI ABGRABUNGEN DARF SICHTENWASSER, HINGRUCKWASSER ODER GRUNDWASSER NICHT FREIGELEGT WERDEN

10. STRASSEN UND WEGE

ZUR ERHALTUNG DER VERSICKERUNGSFAHIGKEIT DER LANDSCHAFT SÖLLEN MOEGLICHEST WENIGE FLÄCHEN VERSEGELT UND VERKEHRSLÄCHEN (INSBESONDERE WEGE, ZUFÄHRTEN UND STELLPLÄTZE) DURCHLAESSIG (Z. B. SCHOTTER, TERRASSEN, RAASEN/STREIFEN) GESTALTET WERDEN

11. GRUNDSTUECKSGROESSE

DI MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT - 2100 qm

DI HÖCHSTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT - 6350 qm

12. VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN

SOWEIT ES MOEGLICHT IST UND ES DI SICHERFAHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULÄSST SIND IM BAUGEBIET VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN FÜR SAUBERES OBERFLÄCHENWASSER VORZUSEHEN, WIE Z. B. DURCHLAESSIGE BAUWEISEN FÜR GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN UND STELLPLÄTZE UND DI VERSICKERUNG VON DACHFLÄCHENWASSER ÜBER TECHNISCHE ANLAGEN, WIE SICHERSÄCHTE (WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN)

BEI DER GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN IST DER VERSIEGELUNGSGRAD AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MINDETMASS ZU BESCHRÄNKEN. DI BELAGSWÄHL FÜR DI ZU BEFESTIGENDEN FREIFLÄCHEN HAT SICH PRIMÄR AUF DI VERWENDUNG VERSICKERUNGSGÜNSTIGER BELÄGE, WIE Z. B. PFLASTER MIT RASENFUGE, WASSERGEBUNDENE DECKE, SCHOTTERRASSEN, ETC., AUSZURICHTEN, WENN KEINE ANDEREN AUFLAGEN BESTEHEN

13. HEIZSTOFFE

EINE VERWENDUNG FLÜSSIGER, GASFÖRMIGER ODER FESTER BRENNSTOFFE ZU HEIZZWECKEN WIRD GESTÄTTET

14. SICHERUNGSMASSNAHMEN

SOWEIT ERFORDERLICH SIND SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN GRUNDWASSER ZU TREFFEN (WASSERDICHTHE WÄNNE FÜR KELLERGESCHÖSSE)

15. GRÜNDORNDUNG

SIEHE GRÜNDORNDUNGSPLAN DES DIPL.-ING (FH) MICHAEL MOCK VOM DEZEMBER 1994

16. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

BEI DEN AUSSENARBEITEN AUFTRETENDE FUNDE VON BODENALTERTUMERN NACH DEN GSETZLICHEN BESTIMMUNGEN - BAYER. DENKMALSCHUTZGSETZ (DSHG) VOM 25.06.1993 - SIND UNVERZÜGLICH DEM BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE WÜRZBURG ANZUZEIGEN

1. Der Gemeinderat hat di Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan am 28.01.1990 beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.03.1990 ersichtlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Di Bürgerbeurteilung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis zum _____ stattgefunden.

Grossbardorf, den 15.05.1995
 (Name) _____, 1. Bürgermeister

2. Der Bebauungsplanentwurf und Grünordnungsplan hat mit Begründung vom 31.01.1995 bis zum 03.03.1995 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 28.01.1995 mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, ersichtlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Di nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.1991 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Grossbardorf, den 15. MAI 95
 (Name) _____, 1. Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat der Bebauungsplan und den Grünordnungsplan am 22. NOV. 95 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grossbardorf, den 01. DEZ. 95
 (Name) _____, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde von Landratamt Rhön-Grabfeld am 11. Abs. 1 Heilsatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Zuerstbescheid mit Auflagen genehmigt: 22. Feb. 1996
 Bad Neustadt a.d.Saale,
 i. A. Eisenmann, Reg.-Rat

5. Di Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am 08. NOV. 98 ersichtlich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.
 Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde auf di Voraussetzung für di Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie di Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf di Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und des § 44 Abs. 4 BauGB (Bürgel und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Grossbardorf, den 01. JULI 98
 (Name) _____, 1. Bürgermeister

(Denart)
 Di Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am 17. DEZ. 98 ersichtlich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.
 Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
 In der Bekanntmachung wurde auf di Voraussetzung für di Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie di Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf di Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und des § 44 Abs. 4 BauGB (Bürgel und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).
 Der vereinfachte Genehmigungsverfahrensplan mit Grünordnungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
 Grossbardorf, den 28. JAN. 97
 (Name) _____, 1. Bürgermeister

Eine vereinfachte Änderung war möglich, weil durch di Änderung Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Di durchgeführte Bebauungsplanänderung ist Gemeinderatsbeschluss vom 30.09.1996 ist daher nicht genehmigungspflichtig und wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Bad Neustadt a.d.Saale, den 20.11.1996
 i. A. Eisenmann, Verw.-o. Insp.

3	Gemeinderatsbeschluss vom 30.09.1996	September 1996	
2	ii Schreiben des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 21.08.1995	November 1995	Mai
1	Nach Anhörung Träger öffentlicher Belange	Dezember 1994	Mai
NR.	ANERKENNEN	DATUM	NAME
BEBAUUNGSPLAN 'AM WEISSEN KREUZ'		DATUM	NAME
GEMEINDE GROSSBARDORF		ENTW. MÄRZ '91	GMEMER
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD		GEZ. DEZ. '94	MALINKA
		GEPR. DEZ. '94	GMEMER
INGENIEURBÜRO DIPL.-ING (FH) PETER GEMMER GMBH		M 1:1000	
AM SCHLEIFWEG 15 - TELEFON 09721/43940			
97454 MITTELBRUNN			

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 25 000