

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEZIEH NEUBRUNN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN (Textteil)

1. Rechtsgrundlagen:
 - 1.1 Satzungsbeschluß vom 30.10.1989 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Kirchlauter Gemeindeteil Neubrunn
 - 1.2 Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 21.11.1986 und § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986. Der Bebauungsplan wurde am als Satzung beschlossen.
 - 1.3 Die Festsetzungen beruhen auf Art. 25 GO, § 9 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986, der Baunutzungsverordnung vom 13.09.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986, und 23.01.1990, sowie Art. 91, Abs. 1 der Bayer. Bauordnung geändert durch Gesetze vom 16.07.1986 und 06.08.1986 unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81 vom 30.07.1981 und den Planungshilfen für die Bauleitplanung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Art der baulichen Nutzung

GE

= Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässige Lärmimmissionswerte welche von den anzusiedelnden Firmen nicht überschritten werden dürfen.

Tag max. 65 dB (A)

Nacht max. 50 dB (A)

Die Traufhöhe wird allseits auf max. 8 m festgesetzt. Die Dachneigung darf 15 - 45° betragen. Die Baumassenzahl wird auf max. 6 festgesetzt.

GRZ max. 0,7

2.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

2.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

BMZ 6,0 Baumassenzahl gem. § 17 BauNVO

Ausnahmen gem. § 17 Abs. 5 BauNVO sind zulässig

2.4 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind entsprechend den Festsetzungen der Bayer. Bauordnung auf dem eigenen Grundstück innerhalb der Baugrenze auszuweisen.

2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

GRZ 0,7 Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO

2.6 Bauweise

Offene Bauweise

Nach § 22 Abs. 2 BauNVO ist in der offenen Bauweise eine max. Gebäudelänge von 30 m zulässig.

2.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

für Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt werden müssen, sind rechtsverbindliche Vereinbarungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern zu treffen.

2.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

siehe Grünordnungsplan - der Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gebäudehöhe

Traufhöhe max. 8,0 m

Ausnahmen zulässig

3.2 Dächer

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 - 45°. Nebenanlagen sind in Dachform, -materialien und -neigungen dem Hauptgebäude anzupassen. Farbe der Dacheindeckung - Rot/Rotbraun

3.3 Einfriedungen

Die Grundstücke sind zu umzäunen und mit heimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern zu hinterpflanzen. maximale Zaunhöhe: 1,6 m Sockel aus Beton bis 0,30 m sind zugelassen.

3.4 Grundstücksgestaltung - siehe Grünordnungsplan -

Die Bodenversiegelung ist auf ein baulich notwendiges Maß zu begrenzen. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

3.5 Bodenfunde

Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Haßberge oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

3.6 Für jedes Grundstück sind entsprechende Geländequerschnitte (Höhenpläne) mit den eingezeichneten Gebäuden einzureichen.

4. Planzeichen für die Festsetzungen

- 4.1 = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 4.2 = Baugrenze
- 4.3 = Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- 4.4 = offene Bauweise
- 4.5 = Grundflächenzahl
- 4.6 = Baumassenzahl
- 4.7 = Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländehöhe
- 4.8 = Dachneigung
- 4.9 = einzuhaltender Planungsrichtpegel für Lärmentwicklung

5. Verkehrsflächen

- 5.1 = Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 = öffentl. Fahrbahn
- 5.3 = Gehweg
- 5.4 = vorhandener Kanal
- 5.5 = geplanter Kanal
- 5.6 = 20 KV Freileitung
Diese Leitung darf nicht unterbaut werden.
- 5.7 = vorhandene Wasserleitung
- 5.8 = geplante Wasserleitung
- 5.9 = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 5.10 = Hörschungsflächen

6. Hinweise zur Planung

6.1 "Bei den an die nördliche Wohnbebauung angrenzenden gewerblichen Bauvorhaben soll durch die Stellung der Baukörper auf eine Eigenabschirmung gegenüber Betriebsbereiche (z.B. Be- und Entladebereiche, Werkstatteingänge, Arbeitsbereiche im Freien nicht zur Wohnbebauung hin orientieren) geachtet werden. Die immissionsrechtliche Zulässigkeit der Einzelbauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen."

- 6.2 = Hörschichten des natürlichen Geländeverlaufes
- 6.3 = Bestehende Gebäude
- 6.4 = Bestehende Nebengebäude
- 6.5 = Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 6.6 = Geplante Grundstücksgrenzen
- 6.7 = Hörschichten des natürlichen Geländeverlaufes

Verfahrensvermerk:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..30.10.89..... beschlossen, für das Gewerbegebiet Neubrunn einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 BauGB am04.11.89..... ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchlauter, 10.10.90
Kirchner, I. Bürgermeister
I. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom22.08.95..... wurde mit der Begründung aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom ..11.09.95..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am14.10.95..... in der Zeit von ..27.10.95..... bis27.11.95..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am14.10.95..... bekannt gemacht.

KIRCHLAUTER, 12.12.95
Kirchner, I. Bürgermeister
I. Bürgermeister

2. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom30.11.95..... den Bebauungsplan i.d.F. vom30.11.95..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

KIRCHLAUTER, 12.12.95
Kirchner, I. Bürgermeister
I. Bürgermeister

Anzeigeverfahren / Genehmigung wurde durchgeführt / erteilt.

Haßfurt, den 4.6.96
Landratsamt Haßberge
Im Auftrag
Dr. Weinmann
Regierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am05.07.96..... gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Eibelsbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

KIRCHLAUTER, 24.07.96
Kirchner, I. Bürgermeister
I. Bürgermeister

Gemeinde Kirchlauter	
Bebauungsplan Gewerbegebiet Neubrunn Eltmanner Weg	M=1:1000 04.10.90
Techn. Baureferat VG. Ebelsbach	GEAND 05.04.94 GEAND 22.08.95 GEAND 30.11.95

