

I. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und Art.91 BayBO

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung, Erweiterung und Neufassung Straßenbegrenzungslinie
- 1.1. Wirtschaftsweg, unbefestigt
- 1.2. Grünfläche (Erläuterung s. Begleitplan)
- 1.3. Strassenverkehrsflächen vorhanden
- 1.4. Anbauverbotszone Von baulichen Anlagen freizuhaltende Flächen 20,00 m vom Fahrbahnrand der Bundesstrasse B 8
- 1.5. Anbaubeschränkungzone 40,00 m vom Fahrbahnrand der Bundesstrasse B 8 Bauten im Bereich zwischen der Anbauverbots- und Baubeschränkungzone bedürfen der Zustimmung des Straßenbauamtes Würzburg
- 1.6. Hecken zu erhalten (vorhanden)
- 1.7. Öffentliche Grünfläche
- 2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1. Abgrenzung Bereiche unterschiedlicher Nutzung
- 2.1. **GE_A** Allgemeines Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Abs. 1 - 3
- 2.2. **GE_B** Beschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Abs. 1 - 3
- Zulässig sind: Kellereibetrieb
- 2.3. **GE_C** Beschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Abs. 1 - 3
- Zulässig sind: Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche bis zu 700 m².

- 2.4. **GE_S** Allgemeines Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Abs. 1 - 3
- Zulässig sind: Bei Verwaltungs- und Wohngebäuden sind zusätzlich zu Flach- und Satteldächern auch Pult- und halbes Mansarddach zulässig.
- Dachneigung Pultdach: 0° - 33°
- Dachneigung halbes Mansarddach: 0° - 75°
- 3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 3.1. **GE_A und GE_C:**
GRZ 0,8
GFZ 1,6
max. zulässige Grundflächenzahl
max. zulässige Geschosflächenzahl
- 3.2. **GE_B und GE_S:**
GRZ 0,7
GFZ 1,4
max. zulässige Grundflächenzahl
max. zulässige Geschosflächenzahl
- 3.3. II
Zahl der Vollgeschosse (Z) max. zulässig
- 3.4. Grundstücksgröße
GE_A, GE_B und GE_S: mind. 2.000 m²
Abstandsflächen richten sich nach der BayBO
- 3.5. Äußere Gestaltung der Gebäude
- 3.6. Die max. zulässigen Traufhöhen sind auf 8,50 m, gemessen in der Mitte der tauteiligen Gebäudewand.
- 3.6.1. Dachneigung: dunkles Material
- 3.6.2. Dachform und Dachneigung:
- 3.6.3. Betriebsgebäude: Flachdach oder Satteldach, Dachneigung 0° - 15°
- Verwaltungs- und Wohngebäude: Flachdach oder Satteldach, Dachneigung 0° - 33°
- 3.7. Einfriedigungen
Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen wird auf 1,50 m - gemessen von Oberkante Gehsteig - festgesetzt. Entlang den Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 2,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 4. offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 4.1. Baugrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1. Unzulässige Anlagen
Bleichgaragen, mobile Behausungen, sowie künstliche Terrassierungen

II. HINWEISE

VORHANDENE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- UNTERIRDISCH:**
- 8,00m Schutzstreifen
Haupt- und Nebenspeisung mit Schutzstreifen
 - 2,50m Anlagen mit LNH - Klänge
 - 2,50m Anlagen mit LNH - Klänge
 - 8,00m Schutzstreifen
 - Gasleitung der Gasuf; DN 125
 - 20 - KV - Kabel der E.ON Bayern AG mit beiderseits 1,00 m Schutzzonebereich
- OBERIRDISCH:**
- 20 - KV - Freileitung der E.ON Bayern AG mit beiderseits 10,00 m bzw. 15,00 m Schutzzonebereich mit Maststandorten

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 03.01.1975 in der Fassung vom Januar 1980 wird unwirksam
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "ENTLASTUNGSSTRASSE" vom 06.09.1999
- Flurnummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Maßangabe in Meter
- bestehende Gebäude
- Waldfläche
- Obstkultur
- Trafostation

Hinweise der e.on Bayern:

1. Bauwerke im Schutzzonenbereich
Bauwerke (bauliche Anlagen) im Schutzzonenbereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Bayern AG errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die E.ON Bayern AG die detaillierten Baupläne.
Die Lagerung von gefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich nur mit Zustimmung der E.ON Bayern AG erfolgen.
2. Neu- oder Umbau von öffentlichen Verkehrsflächen im Schutzzonenbereich
Die erforderlichen Mindestabstände gemäß DIN VDE 0210 12.85 dürfen nicht unterschritten werden. Die E.ON Bayern AG ist gerne bereit, gegebenenfalls die erforderlichen Abstandsangabe durchzuführen.
3. Geländeänderungen, Erdaushub
Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeänderungen unvermeidbar, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich. Dasselbe gilt für Erdabtragungen, welche die Maststandsicherheit oder sonstige unterirdische Anlagen unseres Unternehmens gefährden.
4. Bepflanzungen
Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereichs darauf, daß nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften Verwendung finden. Es muß gewährleistet sein, daß ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Leitersellen beim größten anzunehmenden Durchhang in jedem Fall eingehalten wird.
5. Unfallverhütung
Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Frei- und Kabelleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Bitte beachten Sie die im beiliegenden Sicherheitsmerkblatt (E.ON 1/98 01.02) und der Kabelschutzanweisung (E.ON 2/95 01.02) enthaltenen Hinweise und Auflagen und bringen Sie diese dem bauausführenden Personal zur Kenntnis. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch bei gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die E.ON Bayern AG keine Haftung.

III. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Erlenbach hat in seiner Sitzung vom 21.9.2004 die 4. Änderung, Erweiterung und Neufassung des Bebauungsplanes "IN DER RÖTHER" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.9.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
- Erlenbach, den 2.7.2006 Paul Diener, 1 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 27.7.2004 in der Fassung vom 30.9.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2005 bis 11.10.2005 öffentlich ausgelegt.
- Erlenbach, den 2.7.2006 Paul Diener, 1 Bürgermeister
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 27.7.2004 in der Fassung vom 30.9.2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 02.10.2005 bis 11.10.2005 beteiligt.
- Erlenbach, den 2.7.2006 Paul Diener, 1 Bürgermeister
- Die Gemeinde Erlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 10.5.2006 die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vom 27.7.2004 in der Fassung vom 30.9.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Erlenbach, den 2.7.2006 Paul Diener, 1 Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung, Erweiterung und Neufassung des Bebauungsplanes "IN DER RÖTHER" vom 10.5.2006 wurde am 10.5.2006 gemäß § 10 Abs. BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Die 4. Änderung, Erweiterung und Neufassung des Bebauungsplanes "IN DER RÖTHER" ist damit in Kraft getreten.
- Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.
- Erlenbach, den 2.7.2006 Paul Diener, 1 Bürgermeister

GEMEINDE ERLENBACH
LANDKREIS MAIN SPESSART

**4. ÄNDERUNG,
ERWEITERUNG UND NEUFASSUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
GEWERBEBEBIET
"IN DER RÖTHER"**

M 1:1000	DATUM: 27-08-2002 GEÄNDERT: 23-03-2004, 30-09-2005, 08-05-2006
PLANUNG: ARCHITEKT WILLI MÜLLER ALFRED RUPPERT STRASSE 10 97828 MARKTHEIDENFELD TEL 09391-9824-0 FAX 09391-3168	ZEICHNET: B. MÜLLER/SIEGMANN ZEICHNUNGS-NR: GEN_1c
	BLATT-NR: 1

