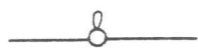
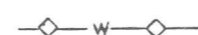


H I N W E I S E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurnummern
4. Bestehende Gebäude
5. Bestehende Nebengebäude
6. Höhenlinien ü. NN
7. Vorhandene Wasserleitung unterirdisch
8. Vorhandener Kanal



z.B. 2596



G E M E I N D E H A F E N L O H R

LANDKREIS ————— MAIN - SPESSART

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„OBERE HOFÄCKER“

M.1:1000



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**

Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 093 91/5633 · Telefax-Nr. 093 91/3168

Datum: 27.04.1993

gez. MARTIN

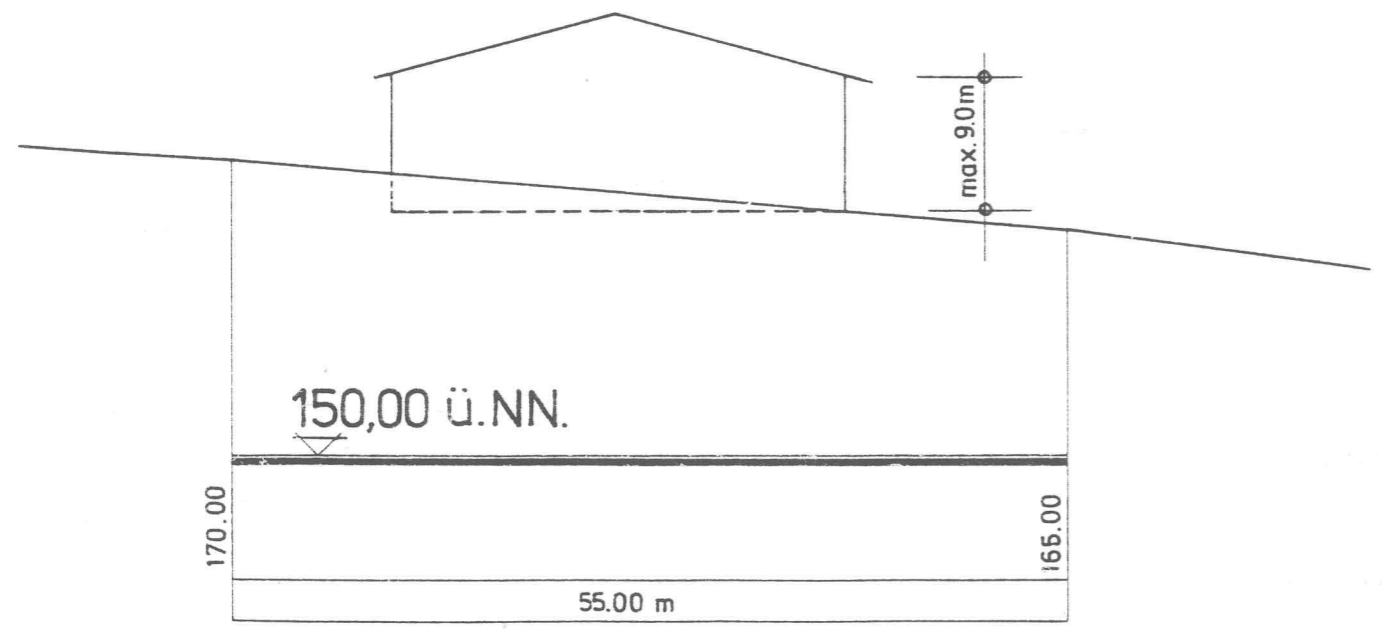
Blatt:

geändert: 11.10.1994

1



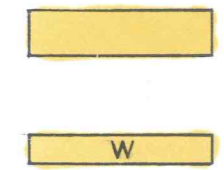
SCHNITT B-B M. 1:500



3.4 Einfriedigungen:
 Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen beträgt 2,00 m, gemessen von OK Gehweg.
 Entlang den sonstigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von max. 2,00 m zulässig, gemessen von OK Gelände.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Wirtschaftsweg

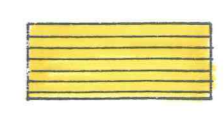


4.3 Straßenbegrenzungslinie und sonstiger Verkehrsflächen



5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

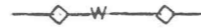
- 5.1 Fläche für Versorgungsanlagen
- 5.2 Umformerstation



6. FÖHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERLEITUNGEN

6.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen

Wasserleitung



7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Private Grünfläche mit Pflanzgebot

Fläche, die mit heimischen, hochstämmigen Bäumen im Abstand von ca 6,00 m zu bepflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen ist.



7.2 Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugfertigkeit vorzunehmen.

7.3 Bäume zu pflanzen



8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



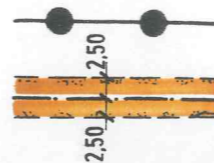
8.2 Unzulässige Anlagen:

Blechgaragen o. ä. Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, Dachgauben, grelle Farben. Blechverkleidungen in grellen Farben.

8.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 1000 m²

8.4 Baukörper sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigkeit zu verputzen oder zu streichen.

8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



8.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen.

Vorhandene gemeindliche Wasserleitung DN 150 mit beiderseits 2,50 m Schutzbereich.

Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.4.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.6.93 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 11.10.1994 hat vom 24.10.1994 bis 25.11.94 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 13.12.94 den Bebauungsplan vom 27.4.93 in der Fassung vom 11.10.94 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB).

Hafenlohr, den 13.1.95



A. Ritter 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Mit Schreiben vom 05.4.1995 Nr. 510-610 hat das Landratsamt Main - Spessart erklärt daß es keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

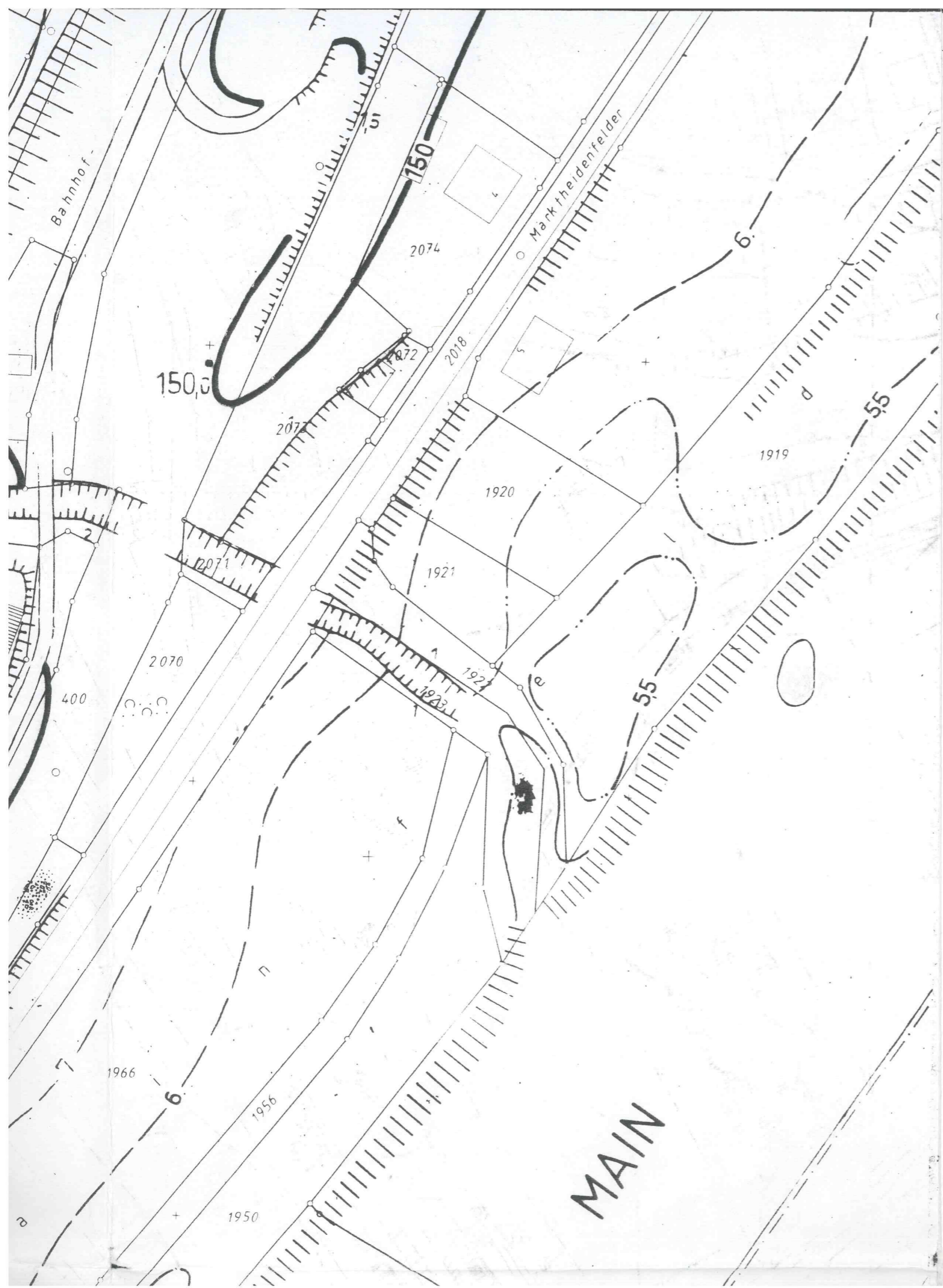
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.4.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs 2 BauGB).

Datum

3.5.1995



A. Ritter 1. Bürgermeister



FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Bau NVO

GE

1.2 Gewerbegebiet beschränkt (GE b) gemäß § 8 Bau NVO

GE b

Anstelle von nicht erheblich belästigenden sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.3 Die Errichtung von Diskotheken ist nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze II

Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,8 bei II Z = 0,8

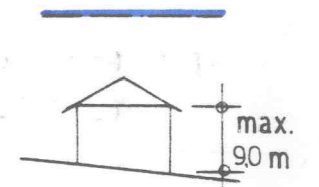
Geschoßflächenzahl (GFZ) bei I Z = 1,0 bei II Z = 1,60

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

3.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Traufhöhe, bzw. O.K. letzte Geschößdecke darf max. 9,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.



3.3 Dachneigung: 5° - 30° für Betriebsgebäude ; 20° - 45° für Wohngebäude

Ausbildung als Satteldach

Für die Dacheindeckung ist braunes oder rotes Eindeckmaterial zu verwenden.

ZU IV - KABEL UMW
MIT SCHUTZBEREICH

2309

GE b
GRZ. 0,8
GFZ. 1,6
II

GE
GRZ. 0,8
GFZ. 1,6
II

GE
GRZ. 0,8
GFZ. 1,6
II

B

B

A

STAATSSTRASSE 2315
Bahnhofstr. - Wehrstr.

2308/2

2308/1

2303

2310/1

2310/2

2306/1

2307

2306

2312

2314

2316

2318/1

2318

2304

2326

2325

1966

1965

3

6

400

2089

a

M

2301

2070

15

2

3

1

7

2

3

6

3

