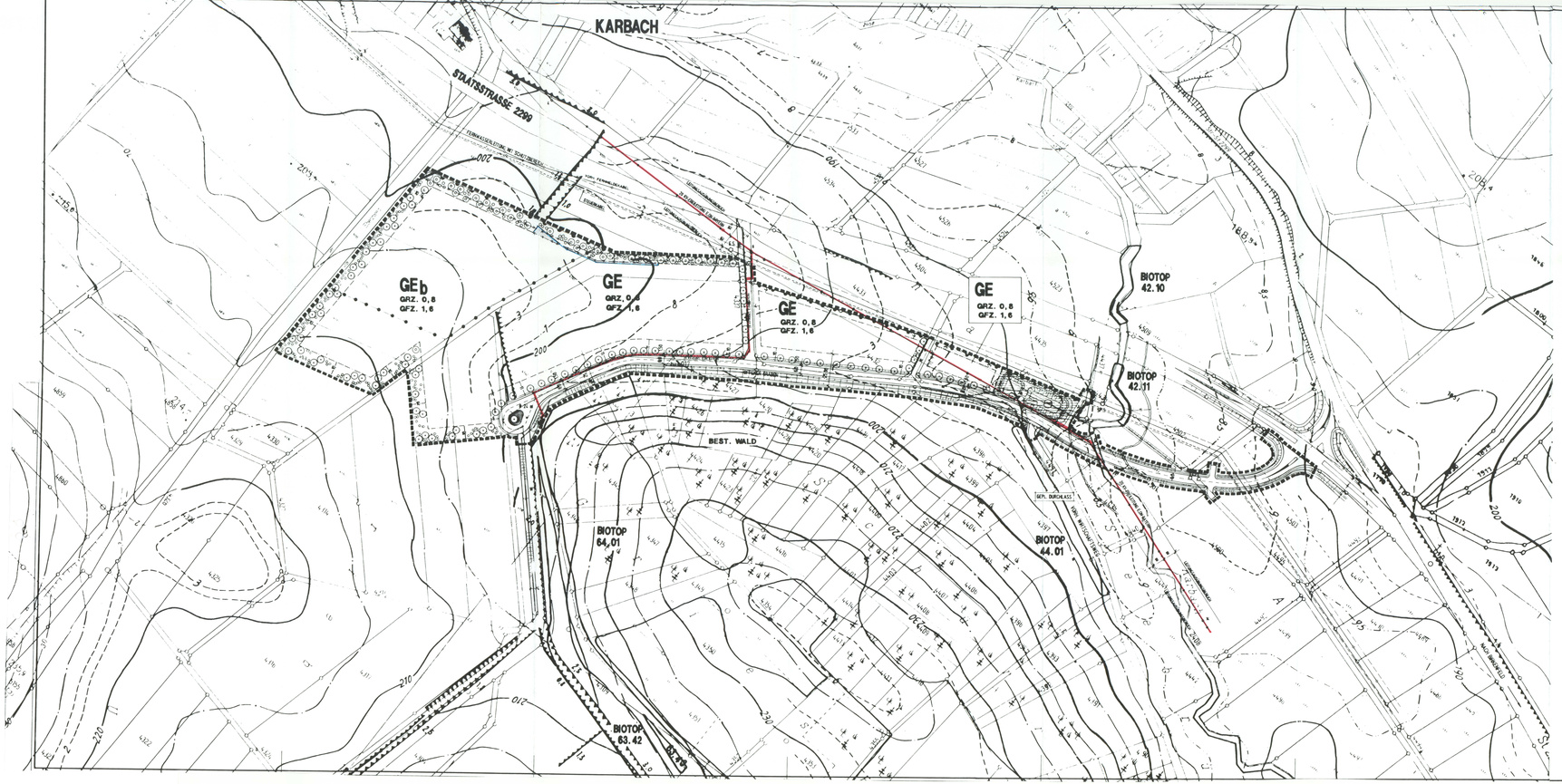

F E S T S E T Z U N G E N

gemäß § 9 BBauG und Art. 9a BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Bau NVO — GE

12 Gewerbegebiet beschränkt (GE_b) — GE_b
Zulässig sind nur Betriebe , deren immissionsarmerkamer flächenbezogener Schallleistungspegel nachts 50 dB (A) nicht überschreitet. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr.

Der flächenbezogene Schallleistungspegel ist definiert als Differenz zwischen dem Anlagen-/Betriebs-Schallleistungspegel Lw und dem Zehnfachen Wert des logarithmierten Verhältnisses der Anlagen-/Betriebsfläche S zur Einheitsfläche So = 1 qm.

Lw' = Lw - 10 lg (S/So) in dB(A)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ.) 0,8

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,6

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

3.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

3.2.1 Gebäude- bzw. Traufhöhe

Die Gebäudehöhe (GH) darf max. 12,00 m, die Wandhöhe (WH) max. 8,00 m jeweils von vorhandenen, natürlichen Geländе, gemessen an der höchsten Geländestelle der talseitigen Gebäudewand , liegen.

3.2.2 Dachneigung: 0° - 45°

3.2.3 Dachform: Satteldach, Pultdach oder Flachdach

3.2.4 Farbe der Dacheindeckung: rot oder rotbraun

3.3 Einfriedigungen:

3.3.1 Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen beträgt 2,00 m, gemessen von OK Gehweg. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von max. 2,00 m zulässig, gemessen von OK Gelände.

3.3.2 Mauern sind als Einfriedigung unzulässig.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Wirtschaftsweg

4.3 Straßenbegrenzungslinie

4.4 Oberflächenwassergraben (Straßenentwässerung)

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

5.1 Regenrückhaltebecken

5.2 Umspannstation geplant

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

6.1 Oberirdisch
20 KV-Freileitung der E.ON Bayern AG mit Schutzstreifen
Bauwerke im Leitungsausübungsbereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Bayern AG errichtet werden

6.2 Unterirdisch
Fernwasserleitung mit Schutzbereich

6.3 gepl. 20 KV-Kabel der E.ON Bayern AG

7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Öffentliche Grünflächen (Verkehrsinsel)

7.2 Bäume zu pflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen

7.3 Pflanzbeispiele für Bäume

Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Weißbuche), Eu'ros europaeria (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Beula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.

7.4 Pflanzbeispiele für Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Cambucus nogra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustun volgare (Liguster).
Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.

7.5 PKW-Stellplätze sind in versickerfähiger Bauweise auszuführen

7.6 Für Fassadenflächen die auf eine Länge von 5.00 m keine Fenster und keine Türöffnungen aufweisen , ist pro angefangene 5.00 m Wandlänge eine Kletterpflanze zu pflanzen und zu pflegen.

7.7 Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern.

7.8 Pro Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8.3 Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

8.4 Die Tiefbauplanung ist Bestandteil des Bebauungsplan

8.5 Überschwemmungsgebiet des Karbach
Anlagen im 80 m Bereich des Karbach bedürfen einer Genehmigung nach Art. 59 BayWG

H I N W E I S E

1. Biotop mit Nummer der Biotopkartierung — 42.11
2. Bestehende Grundstücksgrenzen
3. Fernmeldekabel vorh.
4. Flurnumern — 447/2
5. Höhenlinien ü. NN — 200
6. Maßangabe in Meter — 4
7. Bisherige Bebauungsplangrenze
8. Jeden Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan mit Angabe der Art, Menge u. Qualitätsmerkmale der zu pflanzenden Gehölzen beizufügen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 4.4.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.5.2002 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 22.5.2002 hat vom 27.5.2002 bis 27.6.2002 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 30.7.2002 den Bebauungsplan vom 30.7.2002 in der Fassung vom 30.7.2002 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

31.10.2002
Datum

K. Knapp , 1.Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Kleine Au" vom 13.03.2002 in der Fassung vom 31.05.2002 wurde am 11.11.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Kleine Au" ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Datum

K. Knapp , 1.Bürgermeister

MARKTGEMEINDE KARBACH
LANDKREIS MAIN - SPESSART

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

GEWERBEGEBIET KLEINE AU

M 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 M

PLANUNG :
ARCHITEKT WILLI MÜLLER
ALFRED - RUPPERT - STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD
TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168
e-mail : obmueller@hk.mailbox.de

DATUM : 13.03.02	GEZ: MBB
ÄNDERT : 31.05.02	BLATT 1