FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (beschränktes Gewerbegebiet)

1.2 Zulässig sind nur:
- Einzelhandelsbetriebe
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Wohnungen gem. den Bestimmungen der BNVO § 8, Abs. 3, Ziff. 1

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,7

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise **o**

3.2 Baugrenzen

3.3 Die Abstandsflächenregelung richtet sich nach BayBO Art. 6 u. 7

3.4 Äussere Gestaltung der Gebäude
Die traufseitige Wandhöhe darf max. 7,0 m, die Firsthöhe max. 12,0 m über vorhandenem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand, liegen.

3.5 Dachneigung
Die Dachneigung für gewerbliche Bauten:
10° - 20°, oder Flachdach.
Dachform: Satteldach, Pultdach, Tonnendach
Dachneigung für Wohn und Bürogebäude:
- bei eingeschossiger Bauweise: 38° - 52°
- bei zweigeschossiger Bauweise: 10° - 38°

Dachform: Satteldach, Pultdach, Tonnendach
Dachneigung bei Garagen und Nebengebäuden:
In Anpassung an die Hauptgebäude

3.6 Dachgauben sind ab einer Dachneigung bei mehr als 35° bis zu einer Breite von 2,5 m zulässig, wenn die Gesamtbreite der Gauben ein Drittel der Traufwand nicht überschreitet.

3.7 Kniestöcke
Das Maß der Fensteroberkante des letzten Geschosses bis Unterkante Sparren, darf maximal 1,0 m betragen. Gemessen wird an der Aussenseite der Wand.

3.8 Einfriedungen
Maximale Höhe von Einfriedungen gemessen am natürlichen Gelände, bzw. Oberkante Straße/Gehweg: 1,50 m
Als Einfriedung ist verzinkter Maschendrahtzaun zu verwenden.
Der Zaun ist entlang öffentlicher Erschliessungsflächen und zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.
Einfriedungsmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm über den o.g. Höhepunkten zulässig.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Strassenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige

4.2 Wirtschaftswege

4.3 Straßenbegrenzungslinie und sonstige Verkehrsflächen

4.4 Sichtdreiecke
Die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke sind von allen Einbauten, Bewuchs, Ablagerungen ect. freizuhalten, soweit dabei eine Höhe von 80 cm über OK-Strasse überschritten wird.

4.5 Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen Bodenbelägen zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken, ect.)

5. VERSORGUNGS- UND ABWASSERANLAGEN

5.1 Abwasserleitungen —— A ——

5.2 Wasserleitungen —— W ——

5.3 Hauptversorgungsleitung der ÜWU 20 KV-Leitung mit Leitungs-Ausübungsbereich
Bauwerke im Leitungs-Ausübungsbereich dürfen nur nach Zustimmung der Überlandwerk-Unterfranken AG errichtet werden. Die detaillierten Baupläne sind der ÜWU-AG zur Überprüfung vorzulegen

6. SCHALLSCHUTZ

6.1 Bei betriebszugehörigen Wohnungen müssen die Fenster von Aufenthaltsräumen in der schallzugewandten Gebäudeseite mindestens der Schallschutzklasse 2 entsprechen.
(Nord-, Ost-, Westseite)

7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Grünflächen mit Pflanzgebot.
Flächen die mit heimischen, hochstämmigen Bäumen, gruppenartig zu bepflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen sind.

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8.2 Die farbliche Gestaltung soll zurückhaltend sein. Grelle Farben sind unzulässig.

9. HINWEISE

9.1 Bestehende Grundstücksgrenzen

9.2 Vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen

9.3 Flurnummern 26/7

9.4 Bestehende Gebäude

9.5 Das Straßenbauamt Würzburg ist im Baugenehmigungsverfahren als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (Art. 76 Abs. 1 Satz 2 BayBO)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.07.96 die Aufstellung des Bauabauungsplanes beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.10.96 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) ortsüblich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.10.96 in der Fassung vom 4.2.1997 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.1997 bis 04.04.1997 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 21.4.1997 den Bebauungsplan vom 22.10.1996, in der Fassung vom 4.2.1997 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ursprungen, den 23.9.1997
Heinz Nätscher
1. Bürgermeister Heinz Nätscher

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Main-Spessart gem. § 11 BauGB am 23.9.97 angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 8.9.97 Az.: 5-6-640 erklärt, daß Rechtsverstöße bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht festgestellt wurden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.11.1997 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ursprungen amtlich bekannt gemacht.

Auf die Bestimmungen und Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB, sowie die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB wurde hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 12 BauGB)

Der Bebauungsplan wird seit der Bekanntmachung zu den allgemeinen Dienststunden in der Gemeinde Ursprungen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ursprungen, den 5.12.97
Heinz Nätscher
1. Bürgermeister Heinz Nätscher

GEMEINDE URSPRINGEN

LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
BESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

"MUTTERTAL"

WALTER SENDELBACH, FREIER ARCHITEKT
97857 URSPRINGEN, HAUPTSTR. 23, TEL. / FAX. 09396 / 766

URSPRINGEN, 22.10.96 geändert am 04.02.97