

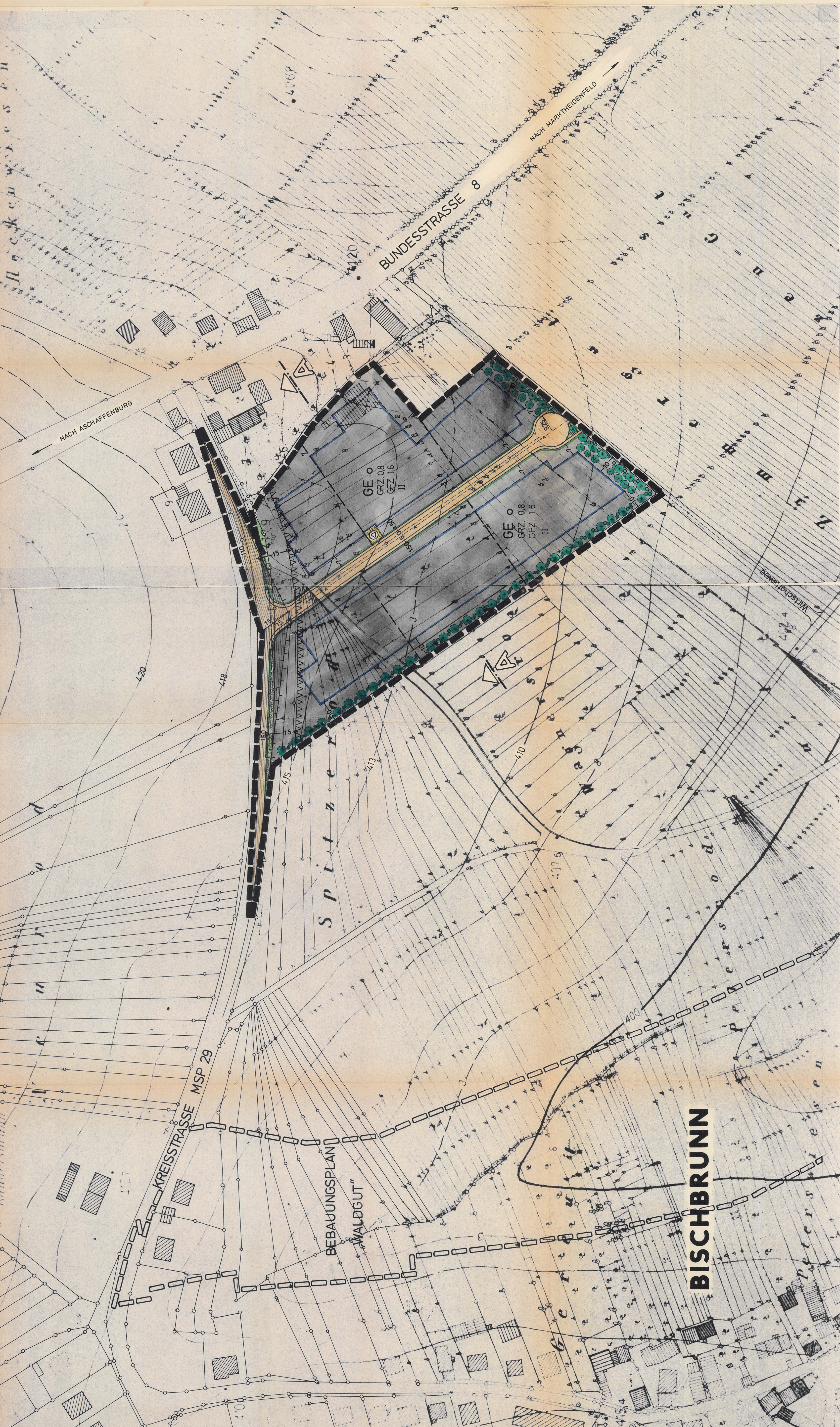
FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 BBAUG und Art. 107 BayBO
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 der Bau NVO
- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Bau NVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBAUG, sowie § 16 Abs. 2 und § 17 Bau NVO

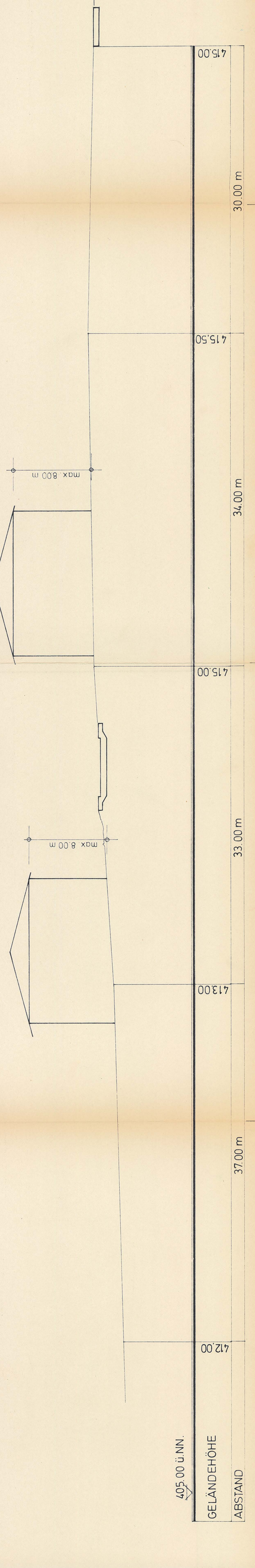
- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,8 bei II Z = 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) bei I Z = 1,0 bei II Z = 1,60
- 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBAUG und § 22 und 23 Bau NVO
- 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Äußere Gestaltung der Gebäude Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 8,00 m über vorhandenem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, liegen. Die Gebäude sind zu verputzen. Metallisch glänzende Fassaden und grelle Farbtonstriche sind unzulässig
- 3.4 Dachneigung 20° - 30° Ausbildung als Satteldach Für die Dachbedeckung ist rot-braunes Material zu verwenden.
- 3.5 Garagen Flach-, Pult- oder Satteldach 0° - 15° Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighöhe bis Garagendecke von mind. 6,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

- 3.6 Einfriedigungen: 3.6.1 Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen beträgt 1,50 m, gemessen von OK Gehweg. Entlang den sonstigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von max. 1,50 m zulässig, gemessen von OK Gelände. 3.6.2 Entlang der Kreisstraße sind die Grundstücke tür- und torlos in durchsichtiger Bauweise einzuzäunen. Sockellei bis max. 0,30 m über dem natürlichen Gelände. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- 4. VERKEHRSFLÜCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
- 4.1 Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige
- 4.2 Straßenbegleitgrün
- 4.3 Zu- und Ausfahrtsverbote Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten, bzw. freizumachen.
- 4.5 Straßenbegrenzungslinie und sonstiger Verkehrsflächen

- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSMLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBAUG
- 5.1 Fläche für Versorgungsanlagen
- 5.2 Umformerstation

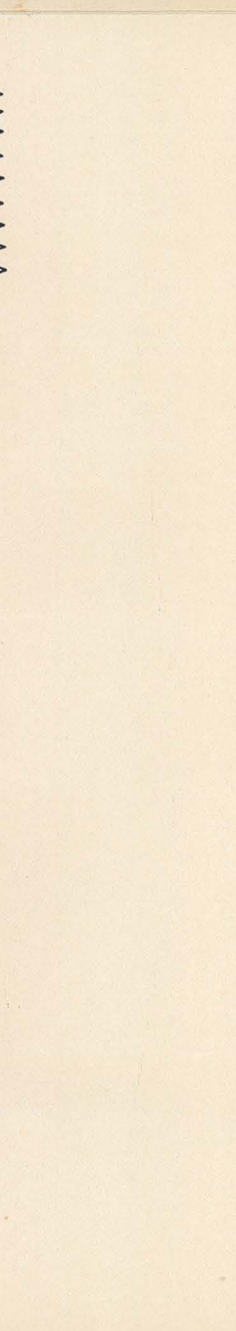


SCHNITT A-A

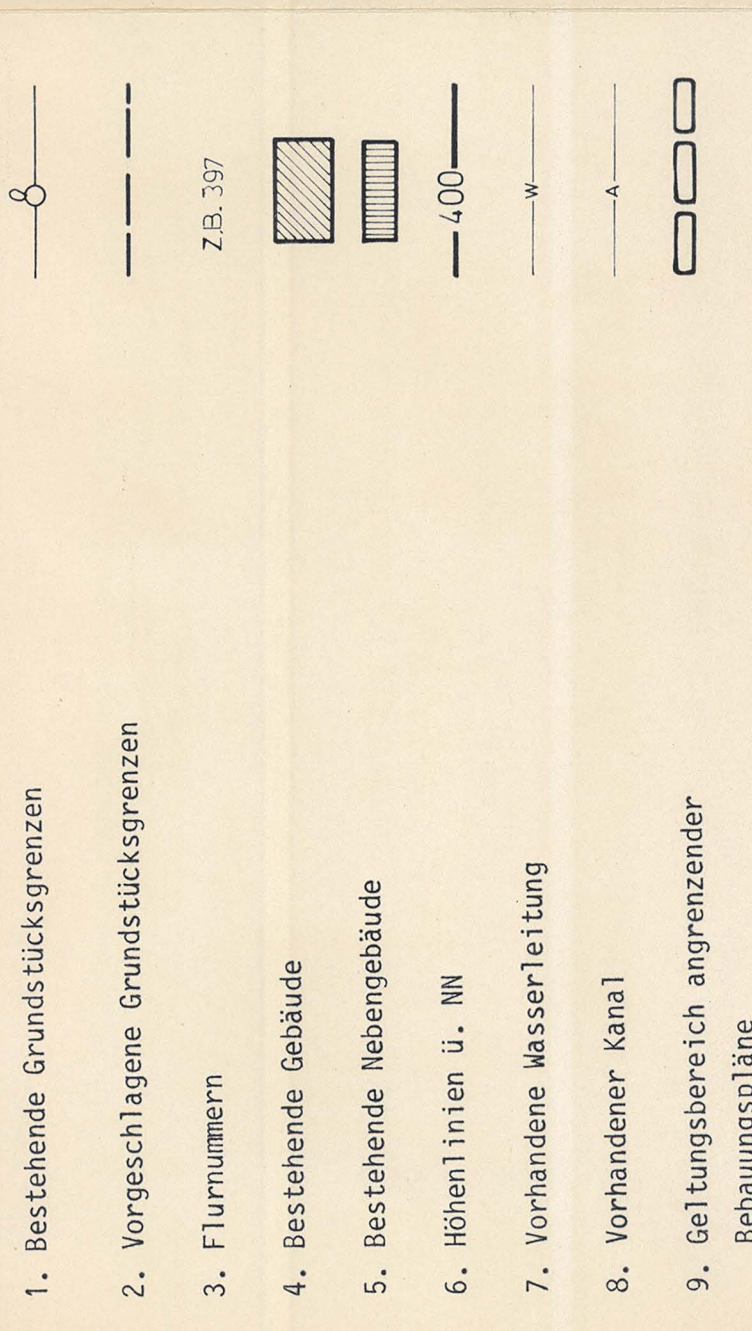


- 6. FÜHRUNG OBERFLÄCHLICHER VERSORGENSMLAGEN UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG
- 6.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen Abwasserleitung Wasserableitung Fernwärmeleitung
- 7. GRÜNLÄNDEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
- 7.1 Private Grünfläche mit Pflanzgebot Entlang der Grundstücksgrenzen, die an die freie Landschaft anschließen, sind auf den festgesetzten Flächen heimische, hochstämmige Bäume im Abstand von ca. 6,00 m zu pflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen. Ein entsprechender Begrünungsplan ist mit dem Bauantrag einzureichen.
- 7.2 Öffentliche Grünfläche

- 8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBAUG. 8.2 Unzulässige Anlagen: Blechgaragen o. 3. Provisorien, Kniestücke über 0,30 m Höhe, Dachgauben, grelle Farben, 8.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 1.000 m² 8.4 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAUG.)



- H I N W E I S E 1. Bestehende Grundstücksgrenzen 2. Vorgesichlagene Grundstücksgrenzen 3. Flurnummern 4. Bestehende Gebäude 5. Bestehende Nebengebäude 6. Höhenlinien ü. NN 7. Vorhandene Wasserleitung 8. Vorhandener Kanal 9. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG. vom 7. Juni 1983 bis 9. Juli 1983 öffentlich ausgestellt. Bischofswaldgürtel! Bischofswald, den 30.09.1982 Kreis, 1. Bürgermeister

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 10. Sept. 1982 den Bebauungsplan vom 30.05.1982 i. d. F. vom 08.11.1982 mit § 10 BBAUG als Satzung beschlossen. Bischofswald, den 30.10.1982 Kreis, 1. Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk: Ohne AufLAGen genehmigt gem. § 11 BBAUG mit Beschluß vom 10.11.1982 Nr. 410-610 Kreisstadt, den 10.11.1982 Landkreis Main-Spessart

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG am 30.03.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Höchstfolgen nach § 44 c und § 15 a BBAUG wurde hingewiesen. Bischofswald, den 30.03.1982 Kreis, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE
BISCHBRUNN
LANDKREIS — MAIN — SPESSART**

**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
„AN DER STRASSLÜCKE“**

M.1:1000

NORDEN

BISCHBRUNN, DEN 20.05.1981
GEÄNDERF: 20.04.1982

PLANUNG-ARCHITEKT
WILLI MÜLLER
AUFRED-RUPPERT-STR. 10
TELEFON 09391/5633
8772 MARKTHEIDENFELD