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

1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes "In der Röthe"

Ansonsten bleiben die Festsetzungen des UR - BBP, sowie der bisher durchgeführten vier Änderungen für den Bereich außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung bestehen.
Für die GE_A - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung bleiben die Festsetzungen des UR - BBP, sowie der bisher durchgeführten vier Änderungen bestehen.

1.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. GE_D Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990

2.2. GE_F Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990

Innerhalb der GE_F - Fläche ist nur das Abstellen von betrieblich notwendigen Gegenständen und Fahrzeugen, sowie Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die keinen Anschluss an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasserleitung, Strom) benötigen, zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.		Gewerbegebiet GE_D
3.1.1.	GRZ 0,35	max. zulässige Grundflächenzahl
3.1.2.	II	max. zulässige Anzahl der Vollgeschoße
3.2.		Gewerbegebiet GE_F
3.2.1.	GRZ 0,80	max. zulässige Grundflächenzahl
3.2.2.	I	max. zulässige Anzahl der Vollgeschoße

4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

4.1.	Dachform	Satteldach, Flachdach
4.2.	Dachneigung	0° - 15°
4.3.	Dacheindeckung	rotes, rot - braunes und graues Bedachungsmaterial
4.4.	Gebäudehöhen	Die Wandhöhe (WH) darf im GE_D - Gebiet max. 8,00 m, im GE_F - Gebiet max. 5,00 m im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO über der Oberkante vorhandenem Gelände, gemessen in der Mitte der talseitigen Gebäudewand.
4.5.	Abstandsflächen	Die Abstandsflächen richten sich nach der BayBO.
4.6.	Einfriedungen	Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedungen wird auf 1,50 m, gemessen über Straßenoberkante, festgesetzt. Entlang von Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 2,00 m festgesetzt, gemessen von Oberkante Gelände.

5. BAUWEISE, BAUGRENZE

5.1. offene Bauweise

5.2. Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. Straßenbegrenzungslinie

6.2. öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.3. Straßenverkehrsfläche abhängig vom Eintritt bestimmter Umstände gem. § 9, Abs. 2, Nr. 2 BauGB

Für die Verkehrsfläche abhängig vom Eintritt bestimmter Umstände bleiben die Festsetzungen der GE_F - Fläche nur solange bestehen, wie die GE_F - Fläche sich im Besitz der Firma, die auf Fl. Nr. 9767/10 und 9767/33 ansässig ist, befindet und von dieser allein benutzt wird.

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

7.1. geplante Wasserleitung

8. GRÜNFLÄCHEN

8.1. private Grünfläche

9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

9.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

10.1. Anbauverbotszone nach § 9, Abs. 1 FStrG im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 8.

10.2. Anbaubeschränkungszone nach § 9, Abs. 1 FStrG im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße B 8.

II. HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des UR - BBP einschl. der bisher durchgeführten vier Änderungen

vorhandene Baugrenze

entfallende Baugrenze

vorhandene Grundstücksgrenzen

1754/1 Flurnummern

7.00 Maßangabe in Meter

vorhandene Betriebs- und Verwaltungsgebäude

vorhandene Wohngebäude

T vorhandene Kabel der Deutschen Telekom AG

vorhandene Gasleitung der e.on Bayern AG

K vorhandener Kanal

W vorhandene Wasserleitung

6224-0146-003 Umgrenzung von Biotopen mit Nummerierung

Hinweis zu Oberflächenwasser:
Im Bauantrag ist die Beseitigung bzw. Versickerung der Oberflächenwässer darzustellen und nachzuweisen.

Wasserwirtschaft:
Im Baugrund angetroffenes Quell-, Drän- und Schichtenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden.
Der Landkreis Main - Spessart umfasst grundwassersensible Karstgebiete und Gebiete mit klüftigem Untergrund. In solchen Bereichen ist die wasserdurchlässige Gestaltung (zur unmittelbaren Versickerung des Niederschlags) von Wegen und Plätzen mit Kfz - Verkehr (z. B. Stellplätze oder Garageneinfahrten) grundsätzlich nicht zulässig.
Ob und in welcher Form im Einzelfall Ausnahmen vertretbar sind, ist jeweils gesondert in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu prüfen.
Unterirdische Versickerungseinrichtungen, z. B. Sickerschächte und Rigolen, sind nicht zulässig.

LAGEPLAN M. 1:1000

III. VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat der Gemeinde Erlenbach hat in seiner Sitzung vom 06.07.2011 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "In der Röthe" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.02.2013 hat in der Zeit vom 25.03.2013 bis 15.04.2013 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.02.2013 hat in der Zeit vom 06.03.2013 bis 15.04.2013 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.06.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2013 bis 16.09.2013 beteiligt.

e) Der Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.06.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2013 bis 02.09.2013 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Erlenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2014 die 5. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.01.2014 als Satzung beschlossen.

Erlenbach, den .....

(Siegel)

.....
Neubauer Georg, 1. Bürgermeister

g) Der Satzungsbeschluss zur 5. Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Erlenbach, den .....

(Siegel)

.....
Neubauer Georg, 1. Bürgermeister

MAIER LANDPLAN
Landschaftsplaner
Dipl.-Ing. (FH) Michael Maier
Weinbergweg 9
97907 Hasloch
fon +49 9342 915582
info@maierlandplan.de

bma
bernd müller architekt
hauptstrasse 69
97851 rothenfels
info@bma-mar.de
fon ++49 9393 993090
fax ++49 9393 99309049

GEMEINDE ERLENBACH
LANDKREIS MAIN - SPESSART

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IN DER RÖTHE" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

ARCHITEKT: BERND MÜLLER, BAYAK 177523

DIPL. - ING. (FH) LANDSCHAFTSPLANER MICHAEL MAIER

GEMEINDE ERLENBACH, VERTRETEN DURCH
NEUBAUER GEORG, 1. BÜRGERMEISTER

N

DATUM	2013-02-19	PLANINHALT	LAGEPLAN
GEÄNDERT	2013-06-18, 2014-01-21	PROJEKT - NR.	2011-06
BEARBEITER	SCHWAB	INDEX	ENT_1a-1a
MASSTAB	1:1000	BLATT	1