



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG vom 2. Januar 1978 bis 3. Februar 1978 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 20. Dezember 1977 ortsüblich bekanntgemacht.

*Markwardenfeld*  
Gemeinde/Stadt, den 25. März 1978  
*J. Schulze*  
Bürgermeister

b) Die Gemeinde Esselbach hat mit Beschluß vom 11. Februar 1978 den Bebauungsplan vom 11. Februar 1977 in der Fassung vom 11. November 1977 gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

*Markwardenfeld*  
Gemeinde/Stadt, den 25. März 1978  
*J. Schulze*  
Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBAUG  
Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 1.4.1981, Az.: 410-610 gemäß § 11 BBAUG, Karlsruhe, den 1.4.1981 Landratsamt Main-Spessart  
*Amann*  
Amann, Landrat

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG am 15. März 1978 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 15a BBAUG wurde hingewiesen.

*Markwardenfeld*  
Gemeinde/Stadt, den 18. März 1978  
*J. Schulze*  
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN:  
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Gewerbegebiet § 8 BauNVO ausgewiesen. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Gebiet gelten die Bestimmungen der BauNVO § 8, Abs. 1 - 3. Gemäß § 8, Abs. 4 BauNVO sind auf den Grundstücksflächen zwischen Kreisstraße KAR 29, der Gemarkungsgrenze Oberndorf und der Fernwasserleitung im Osten nur solche gewerbliche Anlagen zulässig, deren Immissionswert nicht größer ist als der zul. Wert eines Mischgebietes.

BAUWEISE: Für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.  
ABSTANDSFLÄCHEN: Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG: Die Höhe der Einfriedigung wird auf 1,50 m über O.K.-Gelände festgesetzt. Die südliche und rückwärtige Einfriedigung 1,50 m über O.K.-Gelände. Die Einfriedigung zur freien Landschaft hin (Maschendrahtzaun mit Rohrpfosten) ist zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind nicht zulässig.

GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN: Grundstücksein- und ausfahrten sind vor Baubeginn mit dem Landratsamt Main-Spessart in Karlstadt, Kreisbauhof, abzuklären. Die geplanten Grundstückszufahrten sind in den Bauanträgen, die dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden, einzutragen.

BAUGRUND: Bei den Bauvorhaben, die südlich der Kreisstraße KAR 29 auf dem aufgeschütteten Gelände zu stehen kommen, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Bodengutachten zu erstellen. Die Erstellung des Bodengutachtens ist vom Bauwerber zu veranlassen und er hat die Kosten des Gutachtens zu übernehmen.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Gewerbegebiet soll 2.000 m<sup>2</sup> betragen.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:  
Gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete

Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,8	0,8
Geschoßflächenzahl	1,0	1,6

PFLANZGEBOT: Für den Bereich des Pflanzgebotes gilt: Pflanzstreifen, Breite 2,0 m, Pflanzabstand für Sträucher 1,0 m, je 10 lfdm ein Hochstamm.

Sträucher und Bäume gemäß nachfolgender Pflanzliste  
Bäume: Stieleiche, Spitzahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Birke, Ulme, Winterlinde  
Sträucher: Hartriegel, Wildkirsche, Hainbuche, Hasel, Vogelbeere, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehe, Hundrose, Weiden, Heckenkirsche, Schneeball

GEMEINDE ESSELBACH  
LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
ORTSGEDIET: "SEEWIESEN"

STRAßENVERKEHRSLÄCHEN  
z.Zt. der Planaufstellung bereits vorhanden

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE  
Abstand der Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie in Meter

PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
GE

GEWERBEBEBIET § 8 BauNVO

SICHTDREIECKE: Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe über O.K.-Straße freizuhalten.

BAULICHE GESTALTUNG: Die Geschoszahl wird mit II Vollgeschossen (Höchstgrenze) festgesetzt. Wohngebäude II Vollgeschosse (Höchstgrenze) Traufhöhe 6,50 m über O.K.-Gelände (Höchstgrenze) Satteldach 28 - 32°. Firstrichtung nördlich Kreisstraße KAR 29 parallel Kreisstraße Gewerbliche Gebäude II Vollgeschosse (Höchstgrenze) Traufhöhe 5,50 m über O.K.-Gelände (Höchstgrenze) Flachdach 0 - 7° oder Satteldach max. 15°

Die baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Provisorien wie Blechgaragen, Mobile Behausungen o.ä. sind nicht zulässig.

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

TRAPOSTATION geplant

HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
z.Zt. der Planaufstellung vorhanden

HÖHENLINIEN

BESTEHENDE HALLE  
FLURSTÜCKSNUMMER  
z.B. 1234

20-kV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN ÜBU

BÖSCHUNG

GEMEINDEGRENZE

BACH

FERNWASSERLEITUNG NW 250 MIT SCHUTZSTREIFEN

STEUERKABEL MIT SCHUTZSTREIFEN  
KANAL (Hauptsammler Ø 500)

ESSELBACH 17. FEBR. 1977.  
ENGANZUNG 11. NOV. 1977  
PLANUNG: d. Jettler  
am Mühlenweg 37+39  
8752 GÖCKINGEN  
093025097