

PERSEKUTUNGEN

gemäß § 9 Bldg und Art. 78 BayBO

GE

GEb

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Bau NVO
- 12 **Gewerbegebiet beschränkt (GEb)**
Zusätzlich sind nur Betriebe, deren immissionswirksamer fischschallbezogener Schallleistungspegel nicht 50 dB (A) nicht überschreitet, zulässig. Die Schallleistungspegel sind auf 200 m Abstand zum Grundstück zu messen. Die fischschallbezogene Schallleistungspegel ist definiert als Differenz zwischen dem Anlagen-/Betriebs-Schallleistungspegel L_w und dem höchsten Wert der gegenüberliegenden Gebäudewand der Anlagen-/Betriebsfläche $L_{w,gb}$ (siehe Tabelle 50 § 14).

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,80
 - 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 1,60

3. **BAUWEISEL-, BAUGRENZEN**
 - 3.1 Baufronte
 - 3.2 äußere Gestaltung der Gebäude
 - 3.2.1 Gebäude- bzw. Traufhöhe
Die Gebäudehöhe (GH) darf max. 12,00 m, die Wohnhöhe (WH) max. 6,00 m jeweils vom vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle, der befestigten Gebäudewand, liegen.
 - 3.2.2 Dachneigung: $0^\circ - 45^\circ$
 - 3.2.3 Dachform: Satteldach oder Flachdach
 - 3.2.4 Farbe der Dacheindeckung: rot oder rotbraun

4. **VERKEHRSLINIEN**
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Wirtschaftsweg
 - 4.3 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.4 Oberflächennassentwässerung (Straßenentwässerung)

5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
 - 5.1 Regenrückhaltebecken
 - 5.2 Unverspannter gepunkt

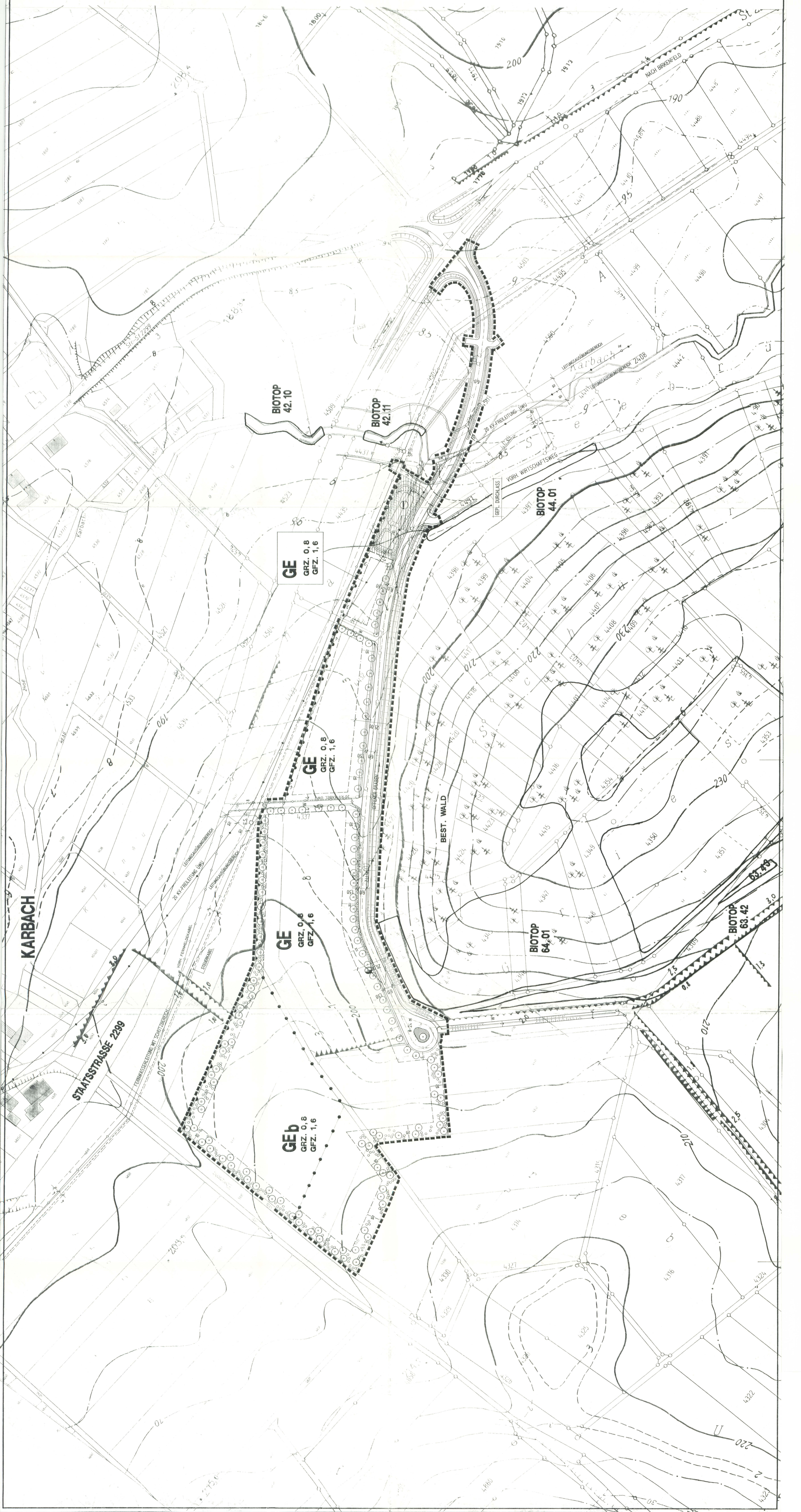
6. **HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
 - 6.1 Oberirdisch
 - 6.2 Unterirdisch

7. **GRÜNFÄCHEN**
 - 7.1 Öffentliche Grünflächen (Verkehrsräume)
 - 7.2 Bäume zu pflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen
 - 7.3 Pflanzbeispiele für Bäume
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Hänzelrind), Betula pendula (Bilke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Buche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
 - 7.4 Pflanzbeispiele für Sträucher
Cornus sanguinea (Hartziweige), Corylus avellana (Hasel), Eonymus europaeus (Felsenleibchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehdorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneebeil), Ligustrum vulgare (Liguster).
Es wird empfohlen, vorkessend Obstbaumhochstämme und Weinreben zu pflanzen.

- 7.5 PKW-Stellplätze sind in unversiegelter Bewiese anzulegen
- 7.6 Für Fassadenflächen die auf eine Länge von 5,00 m keine Fenster und keine Terrassen aufweisen, ist pro angelegte 5,00 m Länge eine Kleinterrasse zu planen und zu pflegen
- 7.7 Stellplatzanlagen sind einzugraben und mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern
- 7.8 Pro Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen

8. **SONSTIGE PFLANZLEICHEN**
 - 8.1 Grenze der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 8.3 Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
 - 8.4 Die Tiefbauplanung ist Beginn zum Bebauungsplan
 - 8.5 Überschneidungsbereich des Karbach Anlagen im 60 m Bereich, welche bedürfen einer Genehmigung nach Art. 59 BayWG.

9. **INFORMATIONEN**
 - 9.1 Biotop mit Nummer der Biotopkartierung
 - 9.2 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 9.3 Fernmeldekabel vorh.
 - 9.4 Flurnummern
 - 9.5 Höhenlinien u. NN
 - 9.6 Maßgabe in Meter
 - 9.7 Kartenstand 1994
 - 9.8 jedem Bauantrag ist ein Bebauungsplan mit Angabe der Art, Menge und Qualitätsmerkmale der zu pflanzenden Gehölze beizufügen.



MARKT KARBACH

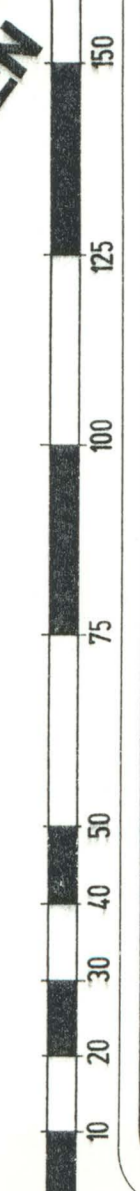
LANDKREIS — MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEBEGEBIET

„KLEINE AU“

MASSTAB 1 : 1000



Planung **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
 Albrecht-Ruppert-Straße 10 · 97828 Marktheidenfeld
 Tel. 09391/75633 · Telefax-Nr. 09391/21168
 Datum: 10/1994 · 801995
 gez. MARTIN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 7.6.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 7.6.1994 öffentlich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauOB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 7.6.1994 hat öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauOB).

Der Gemeinderat hat am 20.10.1994 den Bebauungsplan vom 7.6.1994 in der Fassung vom 20.10.1994 als Satzung beschlossen (§ 10 BauOB).

H. Hart, 1. Bürgermeister



Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauOB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 27.10.1994, Nr. 44.000/94 hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauOB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 7.12.1994 öffentlich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauOB).

Aus die Rechtsfolgen werden hiermit (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauOB).

H. Hart, 1. Bürgermeister

