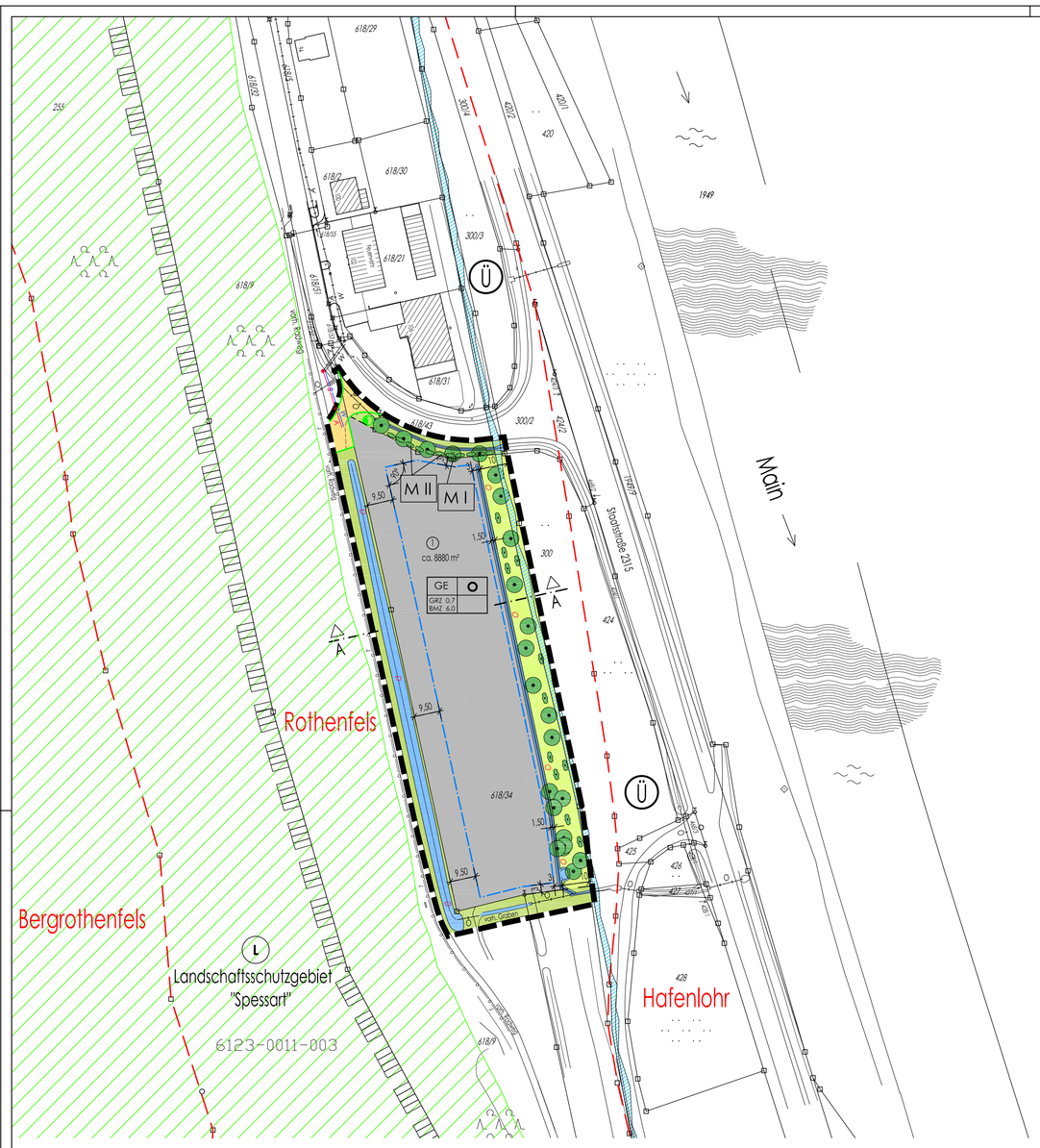
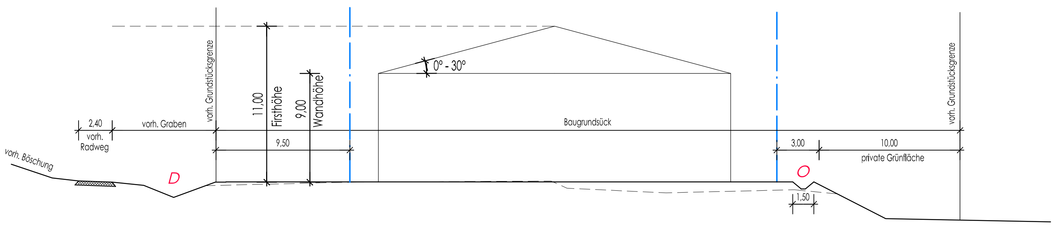


LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000



SCHNITT A - A M. 1:200

LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE M. 1:1000

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

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1. GRZ 0,7 — max. zulässige Grundflächenzahl
3.2. BMZ 6,0 — max. zulässige Baumassenzahl
3.3. Gebäudehöhen — Die Firsthöhe (FH) darf max. 11,00 m und die Wandhöhe (WH) max. 9,00 m, im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, gemessen über der Oberkante des vorhandenen Radweges in der Mitte der größten bergseitigen Gebäudewand, betragen.
3.4. Dachform — zulässig sind Satteldach, Flachdach und Walmdach
3.5. Dachneigung — 0° - 30°
3.6. Dacheindeckung — rotes, rot - braunes und graues Bedachungsmaterial, unbeschichtete Metalldächer sind nicht zulässig
3.7. Abstandsflächen — Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 der BayBO

4. BAUWEISE, BAUGRENZE

4.1. offene Bauweise
4.2. Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1. Straßenverkehrsflächen
5.2. Straßenbegrenzungslinie

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

6.1. geplante Trafostation

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

7.1. A — geplante Schmutzwasserleitung
7.2. W — geplante Wasserleitung

8. GRÜNFLÄCHEN

8.1. öffentliche Grünfläche
8.1. private Grünfläche

9. WASSERFLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

9.1. D — Entwässerungsgraben für Einleitung der Dachwässer
9.2. O — Entwässerungsgraben für Einleitung der Oberflächenwässer

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

10.1. zu erhaltende Bäume
10.2. zu erhaltende Sträucher

11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

11.1. Werbeanlagen — Innerhalb des Geltungsbereiches sind auffällig wirkende (drehende und blinkende) Werbeanlagen nicht zulässig.

12. GRÜNORDNUNG/AUSGLEICHSFLÄCHEN

12.1. PLANZEICHEN

12.1.1. Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
12.1.2. zu pflanzender Baum
12.1.3. zu pflanzende Hecke
12.1.4. Wasserfläche
12.1.5. Hochstaudenflur

12.2. MASSNAHMEN

M I — Maßnahme I, Pflanzung eines Baumes
M II — Maßnahme II, Pflanzung einer Hecke
M III — Maßnahme III, Anlage von Feuchtbiotopen
M IV — Maßnahme IV, Grabenaufweitung
M V — Maßnahme V, Pflegemaßnahme für die Biotopfläche
M VI — Maßnahme VI, Entwicklung von Feuchtwiesen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Ü — Überschwemmungsgebiet
L — Landschaftsschutzgebiet "SPESSART"

III. HINWEISE

vorhandene Gemarkungsgrenze
vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
970/8 — Flurnummern
7,00 — Maßangabe in Meter
vorhandene Gebäude
T — Kabel der Deutschen Telekom
A — vorhandene Abwasserleitung
O — vorhandene Oberflächenentwässerung
W — vorhandene Wasserleitung
20 KV - Kabel der e.on Bayern AG mit 1,00 m Schutzzonenbereich
6224-0146-003 — Umgrenzung von Biotopen mit Nummerierung
M I — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahmen (Grünordnung)

UMWELTSCHUTZ
Es wird empfohlen, aus Gründen des sparsamen Umganges mit Brauchwasser eine Zisterne zu errichten. Ebenso soll nach Möglichkeit der Solarenergie genutzt werden.

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.
Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. In die Regenwasserkanäle (Entwässerungsgräben für die Einleitung der Dach- und Oberflächenwässer) dürfen deshalb kein Schmutzwasser (z. B. Fahrzeugwäsche) eingeleitet werden.
Auf Flächen, die in die Regenwasserkanäle (Entwässerungsgräben) entwässern, darf nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden.
Der Bescheid des Landratsamtes Main - Spessart vom 18.05.2009 ist zu beachten.

DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Residenzplatz 2, Tor A, Würzburg zu melden.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

GRUNDWASSER- UND BODENSCHUTZ
Baubedingt anfallende Aushubmassen müssen repräsentativ beprobt werden und anhand dieser Ergebnisse einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt werden. Die hier einschlägigen technischen Regeln und Verordnungen, insbesondere das sog. "Gleisschottermerkblatt" sowie die DepV sind zu beachten.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Rothenfels hat in seiner Sitzung vom 19.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd "Am Bahnhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rothenfels, den ....
Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeisterin

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd "Am Bahnhof" vom ..... in der Fassung vom ..... wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Rothenfels, den ....
Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd "Am Bahnhof" vom ..... in der Fassung vom ..... wurde mit der Begündung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

Rothenfels, den ....
Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeisterin

Die Stadt Rothenfels hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd "Am Bahnhof" vom ..... in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rothenfels, den ....
Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd "Am Bahnhof" vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd "Am Bahnhof" vom ..... in der Fassung vom ..... ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 3 und 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB wurden hingewiesen.

Rothenfels, den ....
Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeisterin

bernd müller architekt
diplom ingenieur(u)
schenkgasse 11.1
97828 marktheidenfeld
fon +49 9391 918240
fax +49 9391 82117
info@bma-mar.de

b m a

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

STADT ROTHENFELS
LANDKREIS MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET SÜD "AM BAHNHOF" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ARCHITEKT: BERND MÜLLER, BAYAK 177523

DIPL.-ING. (FH) LANDSCHAFTSPLANER MICHAEL MAIER

STADT ROTHENFELS, VERTRETEN DURCH RICHARTZ ROSEMARIE, 1. BÜRGERMEISTERIN

N

DATUM	2006-12-19	PLANINHALT	LAGEPLAN UND SCHNITT
GEÄNDERT	2008-01-22, 2008-11-04, 2009-06-23	PROJEKT - NR.	2006 - 54
BEARBEITER	SCHWAB	INDEX	ENT_1b-1b
MASSTAB	1:1000 UND 1:200	BLATT	1