

I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO beschränkt (Geb)

Geb

Es dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, deren immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel die Werte von tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) pro Quadratmeter nicht überschreiten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|---|---|-----|
| 2.1 Grundflächenzahl | (GRZ) | 0,6 |
| 2.2 Geschosflächenzahl | (GFZ) | 1,0 |
| 2.3 Zahl der Vollgeschosse - max. 2 für Betriebsgebäude und zulässige Wohngebäude | II | |
| 2.4 Dachneigung für Betriebsgebäude für Wohngebäude | 0° - 30°
30° - 45° | |
| 2.5 Dachform für Betriebsgebäude - für Wohngebäude - | Flach- und Satteldach
Walm- und Satteldach | |
| 2.6 Farbe der Dacheindeckung: | rot oder rotbraun | |
| 2.7 Sparrenwiderlager: | max. 0,30 m Höhe über Oberkante letzte Geschoßdecke | |
| 2.8 First- und Wandhöhe für Betriebsgebäude - | | |
- Die Firsthöhe (FH) darf max. 11,00 m, die Wandhöhe (WH) max. 7,00 m über Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt innerhalb der Gebäudelänge, betragen.

Für Wohngebäude -

Die Wandhöhe im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BauBO darf max. 7,00 m über Oberkante vorhandenes, natürliches Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt innerhalb der Gebäudelänge, betragen.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- | | |
|--|---|
| 3.1 Offene Bauweise | 0 |
| 3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB | |
| 3.3 Baugrenze | |
- Die eingetragene Baugrenze gilt nicht für Garagen und Nebengebäude
- 3.4 Abstandsflächen
Für die Abstandsflächen ist die BayBO anzuwenden.
- ## 4. VERKEHRSFLÄCHEN
- | | |
|-----------------------------|--|
| 4.1 Straßenverkehrsfläche | |
| 4.2 Straßenbegrenzungslinie | |
- ## 5. GRÜNFLÄCHEN
- | | |
|---|--|
| 5.1 Erhalt vorhandener Bäume | |
| 5.2 Erhalt vorhandener Sträucher | |
| 5.3 Pflanzgebot für Bäume | |
| 5.3.1 Entlang der Erschließungsstraße sind gemäß Planeintrag großkronige Laubbäume zu pflanzen. | |
| 5.4 Binnenbegrünung
Auf jedem Baugrundstück sind je 200 m² nicht überbauter Fläche mindestens zwei großkronige Laubbäume gruppenweise zu pflanzen und mit einheimischen Sträuchern zu unterpflanzen. | |

II. HINWEISE

- | | |
|---|---|
| 1. Bestehende Grundstücksgrenzen | |
| 2. Flurnummern | 2092 |
| 3. Maßangabe in Metern | -4- |
| 4. Höhenlinie über NN | 150 |
| 5. Vorhandener Abwasserkanal | |
| 6. Bestehendes Gebäude | |
| 7. Kartenstand 1993 | |
| 8. Ortsdurchfahrtsgrenze seit 01.01.1997 | |
| 9. PFLANZBEISPIELE | |
| 9.1 Für Bäume | Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume. |
| 9.2 Für Sträucher | Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster). |
| 10. SCHALLSCHUTZ | |
| 10.1 * DEFINITION „flächenbezogener Schalleistungspegel“ | Der flächenbezogene Schalleistungspegel ist definiert als Differenz zwischen dem Anlagen- / Betriebs- Schalleistungspegel L _w und dem 10-fachen Wert des logarithmierten Verhältnisses der Anlagen- / Betriebsfläche S zur Einheitsfläche S ₀ = 1 m².
$L_w = L_w - 10 \cdot \lg(S/S_0)$ in dB(A) |
| 10.2 Das Baugebiet ist damit nur für Nutzungen mit geringer Lärmbedeutung geeignet. (z.B. ohne lautstarke Arbeiten im Freien, ohne nächtliche Produktion sowie ohne nächtlichen Fahr- und Ladeverkehr). | |
| 11. Wasserschutz | Keller sind nur mit einer lichten Höhe bis zu 2,50 m zu planen. |
| 12. Geplante Baugrundstücksgrenzen. | |

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Hafellohr hat in der Sitzung vom 13.02.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Hafellohr, den 19.11.1997

Alfred Ritter, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.07.1996, in der Fassung vom 13.05.1997, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.97 bis 24.10.97 öffentlich ausgelegt.

Hafellohr, den 19.11.1997

Alfred Ritter, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.05.1997 den Bebauungsplan vom 23.07.1996 in der Fassung vom 13.05.1997 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hafellohr, den 19.11.1997

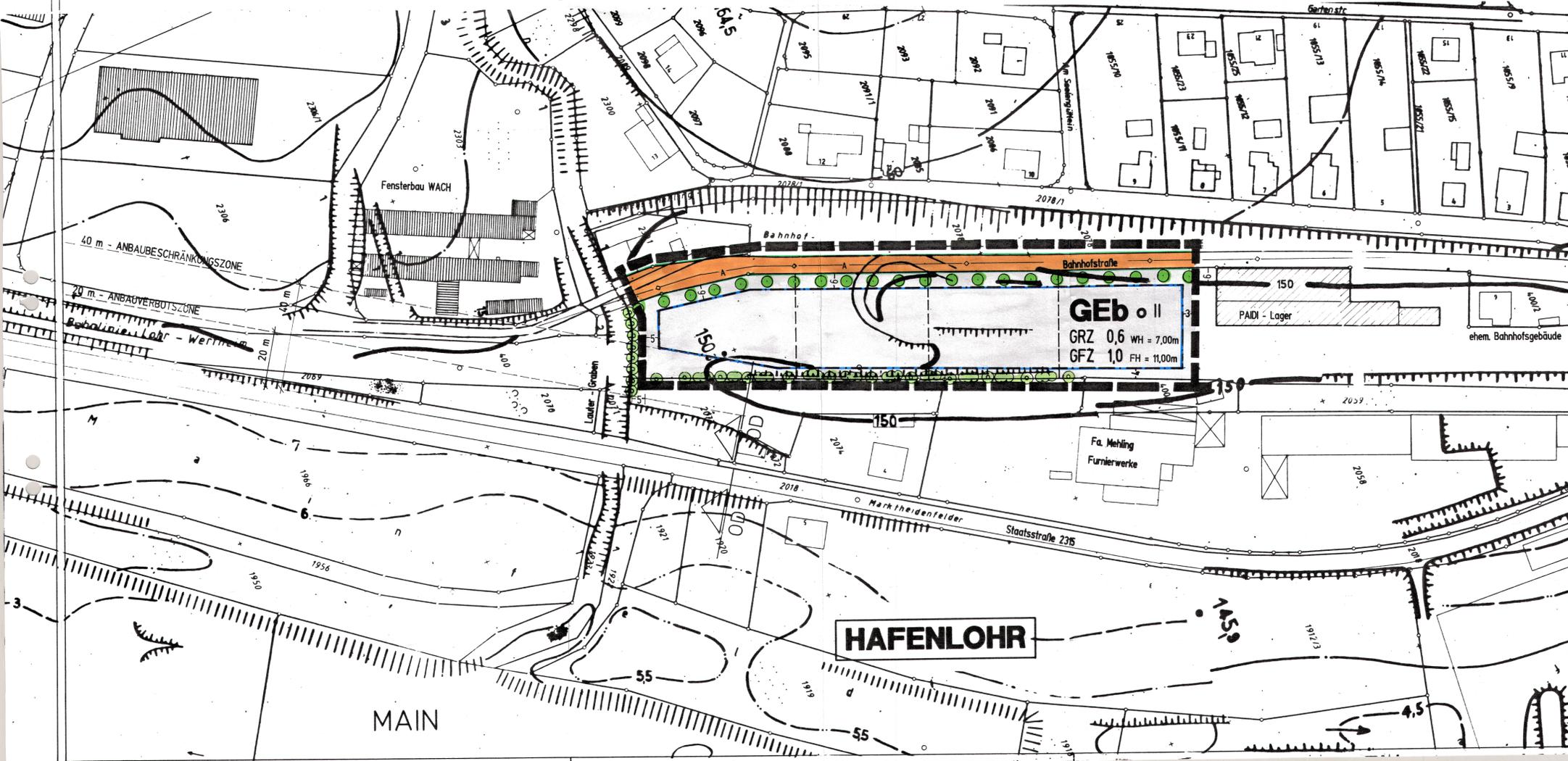
Alfred Ritter, 1. Bürgermeister

Anzeigevermerk des Landratsamtes (§ 11 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 14.1.1998 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem. §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Hafellohr, den 15.1.1998

Alfred Ritter, 1. Bürgermeister



GEMEINDE HAFENLOHR

LANDKREIS MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBE GEBIET „BAHNHOFSTRASSE“



MASSTAB 1 : 1000



PLANUNG : ARCHITEKT WILLI MÜLLER ALFRED RUPPERT STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168	GEZ: Klaus BLATT 1
DATUM : 23.07.96	
GEÄNDERT : 06.02.97 13.05.1997	