

3.6 Einfriedigungen:

3.6.1 Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen beträgt 2,00 m, gemessen von OK Gehweg. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von max. 2,00 m zulässig, gemessen von OK Gelände.

3.6.2 Für die Einfriedigung ist ein Maschendrahtzaun zu verwenden. Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen sind mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen.

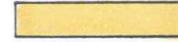
3.6.3 Mauern sind als Einfriedigung unzulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsflächen mit Lage der Gensteige



4.2 Wirtschaftswege



4.3 Straßenbegrenzungslinie und sonstiger Verkehrsflächen



5. FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN

5.1 Umspannstation



6. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

6.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen

Abwasserleitung



Wasserleitung



7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Bäume zu pflanzen



7.2 Randbegrünung
Grünfläche mit Pflanzgebot



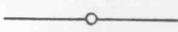
8.4 Mindestgröße der Baugrundstücke : 1000 m²

8.5 Immissionsradius

← 230,00 m

H I N W E I S E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



3. Flurnummern

1874

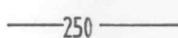
4. Bestehende Gebäude



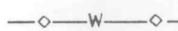
5. Bestehende Nebengebäude



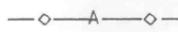
6. Höhenlinien ü. NN



7. Vorhandene Wasserleitung



8. Vorhandener Kanal

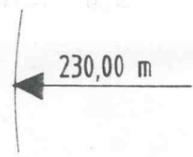


9. Lage des Geländeschnittes



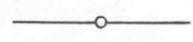
8.4 Mindestgröße der Baugrundstücke : 1000 m²

8.5 Immissionsradius



HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



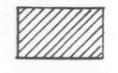
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



3. Flurnummern

1924

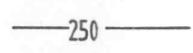
4. Bestehende Gebäude



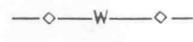
5. Bestehende Nebengebäude



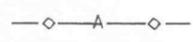
6. Höhenlinien ü. NN



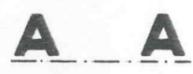
7. Vorhandene Wasserleitung



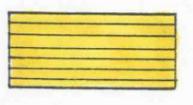
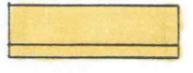
8. Vorhandener Kanal



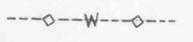
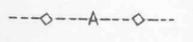
9. Lage des Geländeschnittes



00 m,
st eine



EITUNGEN



GEMEINDE URSPRINGEN

LKR. ————— MAIN — SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET

„AM SCHMIEDSBERG“



M. 1:1000

Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 0 93 91 / 56 33

Datum: 31.10.1989

gez. MARTIN

Blatt:

geändert: 30.01.1991

1

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Bau NVO

GE

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 i.V. mit § 1 Abs. 5 Bau NVO
Unzulässig sind Dauerarbeitsplätze und Wohnungen

GE_b

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,7

Geschoßflächenzahl (GFZ) bei I Z = max. 1,0; bei II Z = max. 1,40

II

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise

○

3.2 Baugrenze

—

3.3 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Oberkante der letzten Vollgeschosßdecke darf max. 6,00 m über vorhandenem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand, liegen. Die Firsthöhe darf max. 12,00 m, bezogen auf den gleichen Geländepunkt, liegen.

3.4 Dachneigung: für gewerbliche Bauten: 10° - 20°,
für Büro- und Wohngebäude: 18° - 38°

Dachform: Satteldach

Farbe der Dacheindeckung: rot oder rotbraun

3.5 Garagen:

Flach-, Pult- oder Satteldach 0° - 15°

Werden Garagen und Hauptgebäude zusammen gebaut, so ist die Dachneigung der Garage die dem Hauptgebäude anzugleichen.

3.6 Einfriedigungen:

Fläche, die mit heimischen, großkronigen Laubbäumen gruppenartig zu bepflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen ist.

Entlang der Geltungsbereichsgrenze zu den landwirtschaftlichen Grundstücken, sind die vorgesehenen Laubbäume mindestens 4,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

7.3 Entlang der Erschließungsstraße sind gemäß Plan- eintrag großkronige Laubbäume zu pflanzen.

⊕ ⊕ ⊕ ⊕

7.4 Binnenbegrünung
Pro 200 m² nicht überbauter Fläche sind auf jedem Bau- grundstück mindestens zwei großkronige Laubbäume gruppenweise zu pflanzen und mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.

7.5 Pflanzbeispiele 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.

7.6 Pflanzbeispiele für Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fridosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster).

Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

■ ■ ■ ■

8.2 Unzulässige Anlagen:

Blechgaragen o. ä., Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, grelle Farben, Verkleidungen aus Wellplatten, Asbestzementverkleidung, roher Waschbeton, künstlich strukturierte Betonoberflächen.

8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

● ● ●

8.4 Mindestgröße der Baugrundstücke : 1000 m²

Fläche, die mit heimischen, großkronigen Laubbäumen gruppenartig zu bepflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen ist.

Entlang der Geltungsbereichsgrenze zu den landwirtschaftlichen Grundstücken, sind die vorgesehenen Laubbäume mindestens 4,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

7.3 Entlang der Erschließungsstraße sind gemäß Plan- eintrag großkronige Laubbäume zu pflanzen. (+) (+) (+) (+)

7.4 Binnenbegrünung
Pro 200 m² nicht überbauter Fläche sind auf jedem Bau- grundstück mindestens zwei großkronige Laubbäume gruppenweise zu pflanzen und mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.

7.5 Pflanzbeispiele 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.

7.6 Pflanzbeispiele für Sträucher
Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fridosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster).
Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ■■■■■

8.2 Unzulässige Anlagen:
Blechgaragen o. ä., Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, grelle Farben, Verkleidungen aus Wellplatten, Asbestzementverkleidung, roher Waschbeton, künstlich strukturierte Betonoberflächen.

8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ●—●—●—●

8.4 Mindestgröße der Baugrundstücke : 1000 m²

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.6.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.1.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 30.1.1991 hat vom 2.4.1991 bis 3.5.1991 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 14.6.1994 den Bebauungsplan vom 31.10.1989 in der Fassung vom 30.1.1991 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

7.7.1994
Datum
Eyrich, 1. Bürgermeister



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 25.8.1994 Nr. 510-610 hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 5.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

6.09.1994
Datum
Eyrich, 1. Bürgermeister



M. 1: 500

SCHNITT A-A

