



- VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauC)
2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauC und BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig)
- GI₁ Industriegebiet, zulässige Schallemission tags 70 dB(A) nachts 70 dB(A), (Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig)
- GI₂ Industriegebiet, zulässige Schallemission tags 70 dB(A) nachts 60 dB(A), (Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 05 Grundflächenzahl
- 10 Geschosflächenzahl
- 15 Baumassenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baubereiches
4. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauC)
- o offene Bauweise, jedoch ist eine größere Gebäudelänge als 50 m erlaubt
- Baugrenzen
- Die Richtung der Außenseiten der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauC)
- Straßenverkehrsfläche
- Parkstreifen
- Gehweg
- Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- zu pflanzende Bäume (Spitzahorn) im Verkehrsflächenbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauC); die Abstände der Bäume sollte 12 m nicht überschreiten
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BBauC)
- Im Bebauungsplan sind keine besonderen Flächen für Trafostationen ausgewiesen. Eventuell erforderliche Stationen werden auf Privatgrund erstellt.
- 20 kV-Freileitung mit Freihaltezone
(In der Freihaltezone dürfen keine hochragenden Gebäude errichtet werden. Garagen mit einer Traufhöhe von max. 3 m sind zulässig)
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauC)
- Kelleranlagen
8. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauC)
- 3-reihige Gruppenpflanzungen (Stieleiche, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Esche, Feldahorn, Vogelkirsche, Vogelbeere, Hartriegel, Baselnuß, Buchenkirche, wolliger Schneeball, Liguster, Faulbaum, Wildrose)
- Die Gruppenpflanzungen müssen auf mindestens 60 % der dafür vorgesehenen Flächen durchgeführt werden.
- zu erhaltender Gehölzbestand
9. Straßenbischungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauC)
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Diese werden außerhalb der Verkehrsflächen angelegt und sind von Angrenzern auf den baulandflächen zu dulden.
Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenossen.
10. Sonstige Festsetzungen
- Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Beflagung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Zäune dürfen eine Höhe von 0,9 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.
Bei der Herstellung von Baugruben und ähnlichen zutage tretende vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Würzburg, Residenz-Südflügel zu melden.
11. Festsetzung für die Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BBauC)
- Die Straßenoberflächen müssen mindestens auf 218,7 m NN liegen. Das tieferliegende Gelände ist bis auf diese Höhe aufzufüllen.
Die Erdgeschosfußbodenhöhe wird mit 0,3 bis 0,5 m über der Höhe der Verkehrsflächen festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanales. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorschriften nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 16). Vor aufsteigendem Grundwasser sind die Keller und sonstige bauliche Anlagen zu sichern.
12. Baugestaltung
- Die baulichen Anlagen dürfen eine Traufhöhe von 7,00 m nicht überschreiten. Wegen der exponierten Lage des Baubereiches ist die Verwendung von silbernden Metallflächen für Fassadenverkleidungen und Dachabdeckungen usw. nicht zulässig. Die Außenflächen der Gebäude sollten gedeckte Farben erhalten.
Die Grundstückseinfriedungen sind als Maschendrahtzaun mit Stahlposten auszuführen die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten und sollten mit heimischen Gehölzen hinterpflanzt werden. Arten siehe unter 7.
13. HINWEISE
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschaftsgebäude
- geplanter Mischwasserkanal
- geplante Wasserleitung
- Hochwasserabfließgrenze
- Hochwasserlinie von 1909
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Baubereich | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
| Baumassenzahl | offene Bauweise |

Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet"
Gemeinde Wonfurt
Landkreis Haßberge
Maßstab 1:1000

ANMÄSSIGKEIT

MIT ~~DER~~ AUFLAGE **GEHEMIGT**
GEMÄSS § 11 BEBAU MIT BESCHIED
VOM 25.10.1982, 11/5-670/2
HASSFURT, DEN 23. MAI 1984
LANDRATSAMT HASSBERGE
L.A.

Planungsgruppe STRUNZ
Ingenieurgesellschaft mbH

23. April 1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde aufgrund des Auslegungsergebnisses des Gemeinderates vom 13.09.1982 gemäß § 2a Abs. 1 BBauC in der Zeit vom 8. u. 18.10.1982 öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde durch das Mitteilungsblatt vom 24.3.82 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde am 22.02.1984 öffentlich bekannt gemacht.
Die öffentliche Auslegung wurde durch das Mitteilungsblatt vom 10.04.1984 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde am 28.02.1984 im Verwaltungsgesamtheft der Gemeinde Wonfurt gemäß § 12 Satz 1 BBauC zu jedermanns Einsicht aus dem öffentlichen Auslegungsbüro des Landratsamtes Haßberge bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauC rechtsverbindlich.

28. April 1984
19. April 1984
19. Mai 1984
14.04.1984

Gewerbegebiet
Wonfurt