



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

- VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN DES SCHON GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES**
- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauC)**
- 2. 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
 - OS Grundflächenzahl
 - BA Baumassenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baubereiches

- 3. 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.

- 4. 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

- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BBauC)**
- Im Bebauungsplan sind keine besonderen Flächen für Trasse-Stationen 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)

- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauC)**
- Kelleranlagen Die nordwestl. der Hochwasserabfluggrenze liegende Fläche des Flurstücks 416 darf nur zur Eingrünung des Gebietes herangezogen werden.

- 7. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauC)**
- 5-reihige Gruppenpflanzungen (Stieleiche, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Esche, Feldahorn, Vogelkirsche, Vogelbeere, Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, wolliger Schneeball, Liguster, Faulbaum, Wildrose)
- Die Gruppenpflanzungen müssen auf mindestens 60 l der dafür vorgesehenen Flächen durchgeführt werden.
- zu erhaltender Gehölzbestand

- 8. Straßenbischungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauC)**
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstufen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Diese werden außerhalb der Verkehrsflächen angelegt und sind von Anwohnern auf den Baulandflächen zu dulden.
- Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenommen.

- 9. Sonstige Festsetzungen**
- Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Zäune dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Bei der Herstellung von Baugruben und ähnlichem zutage tretende vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Würzburg, Residenz-Südflügel zu melden.

- 10. Festsetzung für die Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BBauC)**
- Die Straßenhöhen müssen mindestens auf 218,7 m üNN liegen. Das tieferliegende Gelände ist bis auf diese Höhe aufzufüllen.
- Die Erdgeschosshöhe 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 baulichen Anlagen zu sichern.

- 11. Baugestaltung**
- Die baulichen Anlagen dürfen eine Traufhöhe von 7,00 m nicht überschreiten. Wegen der exponierten Lage des Baubereiches ist die Verwendung von glänzenden Metallflächen für Fassadenverkleidungen und Dachziegeldecken usw. nicht zulässig. Die Außenflächen der Gebäude sollten gedeckte Farben erhalten.
- Die Grundstückeinfriedungen sind als Maschendrahtzaun mit Stahlpfosten auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten und sollten mit heimischen Gehölzen hinterpflanzt werden. Arten siehe unter 7.

- 11. HINWEISE**
- o vorhandene Grundstücksgrenzen
 - o vorhandene Wohngebäude
 - o vorhandene Wirtschaftsgebäude
 - o geplanter Mischwasserkanal
 - o geplante Wasserleitung
 - o Hochwasserabfluggrenze
 - o Hochwasserlinie von 1909

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	offene Bauweise

- VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES**
- o Straßenverkehrsfläche
 - o Stellplätze
 - o Gehweg
 - o Verkehrsgrünfläche
 - o Straßenbegrenzungslinie
 - o geplante Wasserleitung
 - o geplante Abwasserleitung Misch/Trennsystem
 - o geplante Bäume

Bebauungsplan "Gewerbegebiet" Gemeinde Wonfurt

Veränderte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 des BauGB
 (neu: Waldhammer an der Straße "Mühlbach")

1:1000 6.15.0501
 Maßstab
 29.05.1995
 Datum

Ingenieurbüro SRP Schneider & Partner
 Abteilung Landschafts- und Ortsplanung
 Am Mühlbach 1, 97475 Zell, Tele. 09524/826-0

Gemeinde Wonfurt
 3. Juli 1995
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2.11.1995 beschlossen für das Gebiet "GEWERBEGEBIET" einen Bebauungsplan aufzustellen.
 Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 23.11.1995 öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a BauG (vorgezogene Bürgerbeteiligung) wurde in der Zeit vom 7. April 1991 bis 21. April 1991 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde aufgrund des Auslegungsschlusses des Gemeinderates vom 02.02.1992 gemäß § 2a Abs. 1 BauG in der Zeit vom 12.02.1992 bis 12.03.1992 öffentlich ausgestellt.
 Die öffentliche Auslegung wurde durch das Mitteilungsblatt vom 12.02.1992 bekannt gemacht.

Die Gemeinde WONFURT hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.06.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Das Landesamt Haßberge hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 12.07.1992 gemäß § 11 BauG in Verbindung mit der Verordnung vom 1.12.1973-GVB. S. 659 - bzw. in der jeweils gültigen Fassung - genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab dem 12.07.1992 in jeder öffentlichen Stelle aus.
 Die Genehmigung ist ab dem 12.07.1992 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BauG rechtsverbindlich.