

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Zeichenerklärung für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB



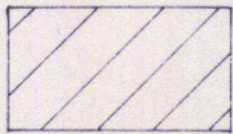
Baugrenze



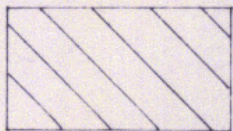
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 8 BauNVO



Abgestuftes Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO, GE_b



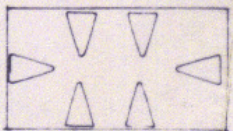
von Wohnhäusern, Büro- bzw. Verwaltungsbauten freizuhaltender Bereich



Bereich der straßenseitig mit Fenstern gem. VDI 2719 zu versehenen Aufenthaltsräume



Fläche für den Gemeinbedarf



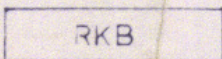
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.



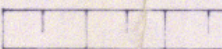
Sichtflächen, die von Bebauung oder Bewuchs über 0,8 m Höhe freizuhalten sind.



Flächen für Versorgungsanlagen
(Elektrizität)



Flächen für Entsorgungsanlagen
(Regenklärbecken)



Böschungsflächen zur Herstellung des Straßenkörpers

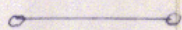


Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Füllschema der Nutzungsschablone

GEWERBEGEBIET, GE abgestuftes GEWERBEGEBIET, GE _b	Zahl der zulässigen Vollgeschoße II
Grundflächenzahl 0,6	Geschoßflächenzahl 0,8
Bauweise offen	Dachform SD Neigung 18°-30° max. Traufhöhe 8m
Mindestgröße der Baugrundstücke 2.000 m ²	

1.2 Zeichenerklärung für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

9891

Flurnummer



Überschwemmungsgebiet



Kläranlage



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

1.3 Zeichenerklärung für die nachrichtlichen Übernahmen

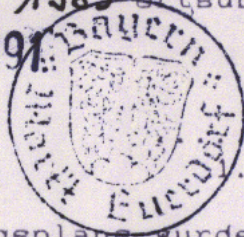


Bodendenkmäler

2. Weitere Festsetzungen
 - 2.1 Für das Baugebiet wird die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt
 - 2.2 Im Gewerbegebiet werden die in § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen.
 - 2.3 Im Gewerbegebiet dürfen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geruchsintensive Stoffe nicht verwendet werden. Dies schließt die Ansiedlung von Betrieben wie Asphalt-Mischanlagen, Seifenherstellern, Gerberei, Mälzerei etc. aus.
 - 2.4 Im abgestuften Gewerbegebiet GE₁ sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die betriebsspezifische Tätigkeiten bis auf geringfügige Ausnahmen wie An-, Ablieferung etc. in umschlossenen Räumen durchführen.
 - 2.5 Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sind gem. Schallschutzklasse 1 VDI 2719 auszuführen, sofern sie einen Abstand von weniger als 34 m zur B 287 haben.
 - 2.6 Im Emissionsbereich der Kläranlage und des landwirt. Anwesens liegende Flächen (mit entsp. Schraffur dargestellt) sind von Wohn-, Büro und Verwaltungsgebäuden freizuhalten. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO.
 - 2.7 Für das Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
 - 2.8 Die Mindestgröße der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke darf 2000 m² nicht unterschreiten.
 - 2.9 Die Traufhöhe der gewerblichen Bebauung wird mit höchstens 8,00 m über Gelände festgesetzt. Ausnahmen sind für baulich untergeordnete einzelne Betriebsgebäude bzw. deren Teile zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe bedingen.
 - 2.10 Die gewerblichen Bauten sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 18° - 30° zu versehen.
 - 2.11 Für die Dacheindeckung ist hartes, unbrennbares Material in roter oder rotbrauner Farbe zu verwenden. Das Material darf nicht grell sein und darf nicht in störendem Kontrast zu benachbarten Gebäuden stehen.
 - 2.12 Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen und Verkleidungen auch von untergeordneten und kleinformatigen Bauteilen mit glänzendem Material oder auffallende Putzmuster sind untersagt.
 - 2.13 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht entlang der Erreichungstraße ist unzulässig.

- 2.14 Entlang der Staatsstraße 2290 dürfen keine Zufahrten vorgesehen werden, Einfriedungen müssen tor- und türlos sein.
- 2.15 Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Anpflanzungen über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante sowie Lager- und Parkplätze errichtet werden.
- 2.16 Im Bereich des Überschwemmungsgebiets haben Auffüllungen auf der Fl. Nr. 2147 zu unterbleiben.
- 2.17 Auffüllungen und bauliche Anlagen auf den Fl. Nrn. 2145 und 2146 in den Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind nur nach Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung möglich.
- 2.18 Bepflanzungen im Überschwemmungsbereich sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.
- 2.19 Der Fund von Bodendenkmälern ist umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Art. 8 u. 9. Denkmalschutzgesetz.
Landesamt für Denkmalpflege, Residenz, 8700 Würzburg
Abteilung Bodendenkmäler, Telefon: 0931-54850

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **18. 03. 1988** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **10. 06. 1989** ortsüblich bekannt gemacht. Euerdorf, den **16. SEP. 1991**



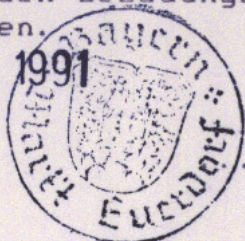
J. Suppmann
.....
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **29. Juli 1991** bis zum **28. August 1991** in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf öffentlich ausgelegt. Euerdorf, den **16. SEP. 1991**



J. Suppmann
.....
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Grünordnungsplan vom **23. 11. 1990**. Der Markt Euerdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **02. 09. 1991** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Euerdorf, den **16. SEP. 1991**



J. Suppmann
.....
1. Bürgermeister

Der am **02. 09. 1991** vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am **20. 09. 1991** gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **24. 10. 91** Nr. **50-610** festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzungen von Rechtsvorschriften festgestellt wurden (§ 11 Abs. 3 BauGB). Bad Kissingen, den **24. 10. 91**
I. A.



x) der nun in Verbindung mit dem Grünordnungsplan gilt.
.....
Eberth
Reg.-Direktor

Durch Veröffentlichung am **1. OKT. 1991** im Amtsblatt des ~~Landkreises Bad Kissingen~~ **VGem** wurde die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsichtnahme in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf während der allgemeinen Dienststunden aufliegt und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 4 BauGB inkraft. Euerdorf, den **5. NOV. 1991**



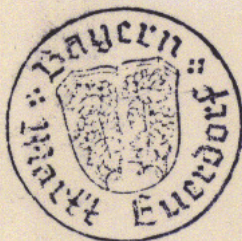
J. Suppmann
.....
1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
D E S
M A R K T E S E U E R D O R F
F Ü R D A S
G E W E R B E G E B I E T " S I E B E N Ä C K E R "
M A S S T A B = 1 : 1 0 0 0

Ausgefertigt am 25.10.1991

ENTWURF

Dipl. Ing. Berthold Schmitt
Büro für Bauwesen
An der Saale 3
8737 E U E R D O R F



H. Huppmann
H. Huppmann
1. Bürgermeister



Berthold Schmitt

Euerdorf, im November 1989 gez. SB/P
geändert im Juli 1990/Nov. 90/Juni 91

85/90