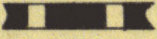
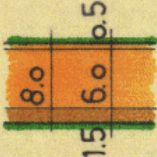



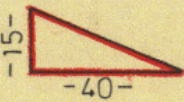
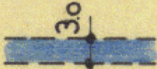

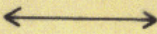



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
-  Öffentliche Verkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  B a u g r e n z e
-  Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
-  Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
-  Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- II** max. zulässige Bauweise
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  H a u p t f i r s t r i c h t u n g
- GE_b** Abgestuftes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 0.6 0.8 Grundflächenzahl
- (12) (16) Geschoßflächenzahl
- SD / PD Satteldach/Pultdach
- 18°-30° D a c h n e i g u n g
-  Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

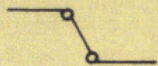
1.2 Für die Hinweise



vorh. Wohngebäude



vorh.: Nebengebäude



Besteh. Grundstücksgrenze



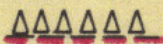
Höhenschichtlinien

3035

Flurstücksnummern

vorgeschlagene Teilung der Grundstücksgrenze

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen



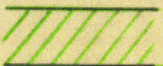
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke



Waldgrenze



100 m Zone



Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume

- 1.3.1 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreis ~~—~~verwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 17 BayWaldG).
- 1.3.2 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Baugebiet werden folgende Nutzungen festgesetzt:
a) M i s c h g e b i e t (MI) gem. § 6 BauNVO.
b) G e w e r b e g e b i e t (GE) gem. § 8 BauNVO.
c) Abgestuftes Gewerbegebiet (GE_b) gem. § 8 BauNVO.
- 2.2 Im Gewerbegebiet (GE) werden die im § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO vorge-
sehene Nutzung ausgeschlossen. *(keine Kirche, kein Sportgelände usw.)*
- 2.3 Im gesamten Baugebiet (sowohl im GE und GE_b als auch im MI) sind nur
Wohnungen für Betriebspersonal, Betriebsinhaber u.ä. zulässig. Solche
Wohnungen können sowohl im Betriebsgebäude integriert als auch in
freistehenden Wohnhäusern zugelassen werden.
- 2.4 Im Abgestuften Gewerbegebiet (GE_b) sind nur Anlagen zulässig, die kei-
ne störenden Einwirkungen auf das angrenzende Wohngebiet haben (wie
z.B. Bürogebäude, Wohnungen für Betriebsangehörige, Betriebsinhaber
u.ä.).
- 2.5 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.6 Die gewerblichen Bauten sind mit Pult- bzw. Satteldächer mit einer Dach-
neigung von 18° - 30° zu errichten.
- 2.7 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird mit 8,00 m festgesetzt,
Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die be-
trieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- 2.8 Die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen darf 1,50 m über
Gehweg-Oberkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht
an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Ma-
schendraht sind zu hinterpflanzen.
- 2.9 Auf den gewerblichen Grundstücken sind Parkplätze in ausreichender An-
zahl für Betriebspersonal und Besucher auszuweisen.
- 2.10 Entlang der Kreisstraße KG 4 werden nur tor- und türlose Einfriedungen
zugelassen.
- 2.11 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 2 000 qm festgesetzt.
- 2.12 Für die Dacheindeckung der gepl. Baukörper ist nur rot bis rotbräunli-
ches Eindeckungsmaterial zwingend vorgeschrieben.
- 2.13 Zur Verbesserung des Wasserdruckes im Baugebiet werden Druckverstär-
kungsanlagen zu Lasten der Bauwilligen zwingend vorgeschrieben.
- 2.14 Wegen der Hanglage wird den Bauwerbern empfohlen gegen evtl. anfal-
lendes Oberflächenwasser sich selbst durch entsprechende Vorkehrungen
zu schützen.
- 2.15 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien
sind als Grünflächen anzulegen. Sie dürfen weder als Lagerflächen noch
als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
- 2.16 Die im Baugebiet vorh. Obstbäume und großkronigen Gehölze sind so-
weit nicht im Bereich eines Baukörpers liegen, zu erhalten.
- 2.17 Die Feldgehölzer entlang der KG 4 sind nach Möglichkeit zu erhalten.
- 2.18 In den privaten Grundstücken muß der Grünflächenanteil mind. 20% der Ge-
samtfläche betragen.
- 2.19 Pro 300 qm Grundstücksfläche sind mind. 3 Hochstämme oder 5 Heister zu
pflanzen. Folgende Gehölze sollten eine bevorzugte Verwendung finden:
Bäume: Spitzahorn, Winterlinde, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche
Heister: Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Hainbuche
Sträucher: Liguster, Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn, wolliger Schnee-
ball, Schlehe, Holunder, Heckenrose.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 22. APR. 1986 bis 22. MAI 1986 in der Gemeinde Ramsthal öffentlich aus.

Ramsthal, den 16. JUNI 1986



Wammik

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ramsthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. MAI 1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ramsthal, den 16. JUNI 1986



Wammik

.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 07.07.86 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Bad Kissingen, den 07.07.86

Landratsamt

I.A.

Fleischer, ORR



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 06. Juli 1986 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen Nr. 304/86 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der VG-Euerdorf während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 S. 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Ramsthal, den 31. JULI 1986



Wammik

.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE RAMSTHAL LDKR. BAD KISSINGEN — FÜR DAS GEWERBEGEBIET REICHLERSWEG IN RAMSTHAL M. 1 : 1000

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 28.06.1984
GEÄNDERT DEN 10.12.1984
GEÄNDERT DEN 16.01.1985

DER ARCHITEKT:



Michael Pettinella
Architekturbüro
Michael Pettinella + Partner
8735 Oerlenbach, Bergstr. 5
Telefon 09725/9485