

BEBAUUNGSPLAN AHORN ORT. BEROLZHEIM

GEW.: „GÄNSÄCKER II“

M. 1:500



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

PLANZEICHENVERORDNUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Das Baugebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e) ausgewiesen. Die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung gelten entsprechend. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) sind zulässig:
1. Kleine und mittlere Betriebe des Eisen-, Stahl-, Blech- und Metallwarengewerbes jeweils in geschlossenen Hallen und ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.
2. Tankstellen ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.
3. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten ausgenommen Autolackiererei und Karosseriewerkstätten, jeweils in geschlossenen Hallen und ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie sonstige Betriebsarten, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt als bei den vorgenannten.

1.3 Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO werden sowohl im Gewerbegebiet (GE) als auch im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) zugelassen.

- 1.3.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- 1.3.2 Geltungsbereichs- / Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

1.4 **II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan.

1.5 **0,4 0,6** Grundflächenzahl (§ 17 (1) und § 19 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan.

1.6 **0,6 1,2** Geschossflächenzahl (§ 17 (1) und § 20 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan.

2.0 HÖHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG i.V. mit § 16 (3) BauNVO)

2.1 Die nächstehenden Höhen werden gemäß nebenstehender Skizze gemessen. Als Bezugspunkt (Mefebene) wird die tiefste an das Gebäude angrenzende natürliche Geländestelle festgelegt.

2.2 **TH** Traufhöhe (Höchstgrenze)
Die Traufhöhe im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) wird auf max. 6,0 m festgesetzt.

2.3 **GH** Gebäudehöhe (Höchstgrenze)
Die Gebäudehöhe im Gewerbegebiet (GE) wird auf max. 12,0 m festgelegt.

2.4 In sämtlichen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Geländes darzustellen. Außerdem ist in der Straßensicht der Straßenverlauf höhenmäßig mit den evtl. schon bestehenden Nachbargebäuden (in ihren Umrissen) als Straßenabwicklung darzustellen.

3.0 BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BBauG i.V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan durch die zeichnerischen Festsetzungen fixiert.

- Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig.
- Geschlossene Bauweise.

3.2 Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

3.3 Gebäudehauptrichtung
Bei allen Gebäuden hat die Gebäudelängsachse stets parallel zu den eingetragenen Hauptgebäuderichtungen zu verlaufen.

3.4 Fläche mit besonderem Nutzungszweck, (durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich) § 9 (1) Nr. 9 BBauG zulässig sind nur Tankstellen (Zapfanlagen einschl. Überdachung, Erdtanks) ggf. mit Kassenhäuschen. (entsprechend RAT 1977).

4.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)

- 4.1 Einfahrtbereich
- 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.3 Einfahrtbereich nur bei Errichtung einer öffentlichen Tankstelle gemäß RAT 1977. Für die Zufahrt zu einer Tankstelle ist mit der Straßenbauverwaltung eine Sondergenehmigung abzuschließen.
- 4.4 Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen.
- 4.5 Sichtwinkelfläche (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BBauG)
Die Sichtwinkelflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten. Die Bepflanzung ist bis max. 0,6 m Höhe zulässig.

4.6 Straßenbegrenzungslinie

4.7 Straßenverkehrsflächen

5.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BBauG)

5.1 Die im Plan ausgewiesenen Grünflächen sind mit Sträuchern, Einzelbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind einheimische Straucharten und Laubbäume zu verwenden, wobei auf mind. 20 % der Pflanzfläche hochwachsende Laubbäume zu pflanzen sind.

5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

5.3 Anpflanzen von Bäumen

5.4 Anpflanzen von Sträuchern

6.0 PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BBauG)

6.1 Private Grünflächen

7.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

7.1 Als Dachformen werden Satteldach, Walmdach und Shetdach zugelassen, siehe Einschrieb im Plan. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) sind nur Satteldach und Walmdächer zugelassen.

7.2 **SD** Satteldach

7.3 **WD** Walmdach

7.4 **ShD** Shetdach

7.5 **DN** Dachneigung

15°-45° Mindest- und Höchstgrenze

7.6 Als Dachdeckung ist rotbraunes Material vorgeschrieben. Metalldächer sind nicht zulässig.

7.7 Fassaden müssen in einem erdfarbenen Ton gehalten werden. Fassadenverkleidungen sind nur mit braunem Material, vorzugsweise Holz, zulässig. Diese Farbtöne sind dauernd zu erhalten. Metallfassaden sind nicht zulässig.

7.8 Als Einfriedungen sind nur Draht- oder Holzzäune und Hecken sowie Mauern bis 0,5 m Höhe zugelassen. Höhe der Holzzäune bis 1,2 m, Höhe der Drahtzäune und Hecken bis 1,8 m. Der Abstand zur Grenze der L514 muß mind. 5,0 m betragen.

7.9 Abweichend von § 52 (1) Nr. 32 u. 33 LBO bedürfen Werbeanlagen und Automaten der Genehmigung. Aufgeständerte Werbeanlagen sind unzulässig.

8.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

Höhengichtlinie

Grundstücksgrenze geplant

612 Flurstücksnummer z.B. geplant

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am **11. NOV. 1986** nach § 2 (1) BBauG den Beschluß gefaßt, einen Bebauungsplan über das Gewann "Gänsäcker II" im Ortsteil Berolzheim aufzustellen.

Ahorn, den **12. NOV. 1986**
Nahay
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am **15. JUNI 1987** nach § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen und diese am **16. JUNI 1987** bekanntgemacht.

Ahorn, den **19. JUNI 1987**
Nahay
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **25. JUNI 1987** bis **27. JULI 1987** einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ahorn, den **28. JULI 1987**
Nahay
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am **10. NOV. 1987** nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ahorn, den **12. NOV. 1987**
Nahay
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am **12. NOV. 1987** ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Genehmigt nach § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8. August 1987 (86B1, I. S. 2253) i. V. m. § 1 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25. August 1987 (681. S. 329).

Tauberbischofshelm, den **04. AUG. 1988**

Landratsamt Main-Tauber-Kreis

Kirck

ANLAGE 3

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE AHORN ORTSTEIL BEROLZHEIM GEWANN „GÄNSÄCKER II“

SCHRIFTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1:500

AUSGEFERTIGT: AHORN, DEN 27. OKT. 1987

ING.-BÜRO KONRAD SACK ADELSHEIM/TBB

Nahay
Bürgermeister