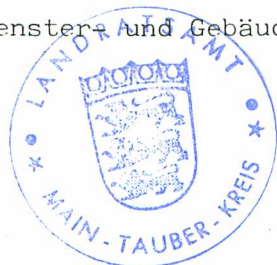


Anlage: 3

Bebauungsplan der
Gemeinde Ahorn
OT. Berolzheim
Gewann: "Gänsäcker"

Textteil zum Bebauungsplan "Gänsäcker"
=====

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BBauG)
- 1.1 Das gesamte Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Bau-NVO ausgewiesen.
- 1.2 Wohnungen entsprechend § 8 (3) 1 der Bau-NVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.3 Anlagen entsprechend § 8 (3) 2 der Bau-NVO werden nicht gestattet.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG)
- 2.1 Die im Plan Anlage 4 angegebene Grundflächenzahl (GRZ) darf als Höchstgrenze nicht überschritten werden.
- 2.2 Die im Plan Anlage 4 angegebene Geschoßflächenzahl (GFZ) darf als Höchstgrenze nicht überschritten werden.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird im Planteil auf zwei begrenzt.
- 3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1, Nr.2 BBauG. § 22 u. 23 Bau-NVO)
- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt.
- 3.2 Es ist die geschlossene Bauweise zulässig, § 22 Bau-NVO.
Ca. alle 40 bis 50 m ist eine Gliederung durch Vor- und Rücksprung nicht unter 1 m vorzunehmen.
- 3.3 Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände richten sich nach § 7 bis 9 der LBO.



Genehmigt nach § 11 des Bundesbau-
gesetzes vom 19. Juli 1974 (BauNVO) in
V.
mit § 2 Abs. 1 des Bau-NVO vom 19. Juli 1974
Baugesetz und Bau-NVO vom 13. Februar 1977
Tauberbischofsheim, den 25. Juli 1984
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

4.o Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BBauG und §§ 12 u. 14 Bau-NVO)

- 4.1 Die Plazierung der Stellflächen ist im Bebauungsplan ausgewiesen.
- 4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau-NVO sind unzulässig.

5.o Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 5.1 Das Baugebiet wird an die Landesstraße 514 angebunden.
Die Höhenlage richtet sich nach dem Längsschnitt Anlage 5.

6.o Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 u. § 9 Abs. 2 BBauG)

- 6.1 Die Fertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen = $\pm 0,00$ wird auf 355,00 m ü. NN angenommen.

7.o Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

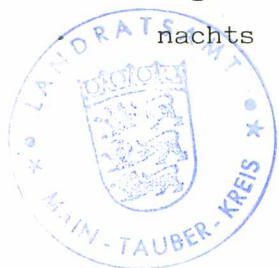
- 7.1 Die Farbgebung ist in der Erdfarbenskala zu halten, die einzelnen Farbfestlegungen sind an Ort und Stelle zu treffen.
- 7.2 Als Fassadenverkleidungen dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.
- 7.3 Zulässig sind Flach-, Shed- und Satteldächer bis 45° Dachneigung.
- 7.4 Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie der techn. Einrichtung (auch Solaranlagen), der Be- und Entlüftung sowie der Belichtung dienen.
- 7.5 Für die Bedachung sind glänzende Materialien unzulässig.

8.o Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

- 8.1 Im Planungsbereich ist durch bauliche und / oder planerische Maßnahmen an den Gebäuden sicherzustellen, daß an den Grenzen des Planungsgebietes die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 wie folgt nicht überschritten werden:

tagsüber 65 dB (A)

nachts 50 dB (A)



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 13. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977
Taubertischhofheim, den 25. Juli 1984
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

9.o Außenanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG

9.1 Zwischen der L 514 und dem geplanten Gewerbegebiet ist eine Pflanzgebotsfläche ausgewiesen, die mit bodenständigen Gehölzern zu bepflanzen ist.

1o.o Werbeanlagen (§ 111, Abs. 1, Nr. 1 u. 2 LBO)

1o.1 Werbeanlagen sind am Gebäude zulässig, jedoch genehmigungspflichtig.

Für die Gemeinde:

Ahorn, den 29. AUG. 1983



Handwritten signature in blue ink.

Für die Aufstellung:

Adelsheim, den 29. AUG. 1983

ING.-BÜRO K. SACK
ADELSHEIM - TAUBERBISCHOFSHHEIM
TEL. 06291/1096

Handwritten signature in blue ink.



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1970 i. V. mit § 2 Abs. 1 des 2. BMD zum Baugesetz i. d. F. vom 18. Febr. 1977

Tauberbischofsheim, den 25. Juli 1984

Landrat Dr. Friedrich ...
- Kreisverwaltung -