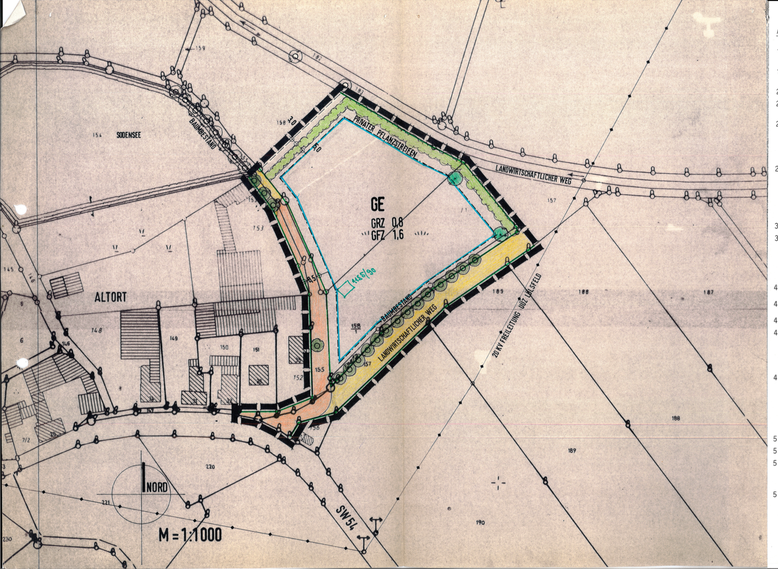

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO.

2.2. Gem. § 1 Abs.6 BauNVO i.V. mit § 8 Abs.3 Ziffer 1 BauNVO wird die Errichtung von 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je gewerblichem Grundstück zugelassen.

2.3 Im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigungen muß sichergestellt sein, daß Wohngebäude oder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur im Zusammenhang mit Betriebsgebäuden erstellt werden dürfen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Nach §§ 16 ff. BauNVO wird für das Gewerbegebiet zugelassen:

GRZ 0,8

GFZ 1,6

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

4.1 Baugrenzen

4.2 Zugelassen ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

4.3 Die Zahl von 2 Vollgeschossen oder eine Traufhöhe von 8 m darf nicht überschritten werden.
Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

4.4 Freistehende Wohngebäude sind als erdgeschossige oder zweigeschossige Gebäude mit ausbaubarem Dachgeschoß mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 40° - 55° auszuführen.
Kniestöcke über 50 cm Höhe, gemessen von Oberkante letzte Decke, sind unzulässig.
Es sind stehende oder Schleppgauben zugelassen.

5. Stellplätze und Garagen, Nebengebäude

5.1 Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

5.2 Auf den Grundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrten und ausreichend Stellplätze für das zu erwartende Fahrzeugaufkommen herzustellen und zu unterhalten.

5.3 Nebengebäude dürfen flachgeneigte Dächer erhalten.

6. Mindestgröße der Baugrundstücke

6.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 1000 m² festgesetzt.

7. Grünordnende Maßnahmen (gem.§ 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB)

7.1 Vorhandener öffentlicher Grünstreifen mit einreihiger Baumbepflanzung als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche.

7.2 Privater Pflanzstreifen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB, mind. 5 m breit.

7.3 Das Planungsgebiet ist gut einzugrünen.
Je 2.500 m² unbebauter Fläche sind an geeigneten Stellen mind. 3 standortheimische Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und zu unterhalten.

7.4 Entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Planungsgebietsgrenzen ist als Abgrenzung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft ein mind. 5,00 m breiter privater Pflanzstreifen anzulegen, auf dem eine mind. vierreihige landschaftliche Heckenpflanzung mit eingestreuten Einzelbäumen 1.Ordnung und Baumgruppen 2.Ordnung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu pflanzen ist.

7.5 Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Eichen-Hainbuchenwaldes zu erfolgen.

Gehölzarten:

Bäume 1.Ordnung — Pflanzqualität Hochstamm 2 x verschult, Stammumfang 12/14
Esche, Winterlinde, Stieleiche, Bergahorn, Vogelkirsche

Bäume 2.Ordnung — Pflanzqualität: Heister, 2 x verschult, 150/200 cm
Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche

Straucharten: — Pflanzqualität: Strauch, 2 x verschult, 60/100 cm
Roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Liguster, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Wildrose, Salweide, Hasel.

7.6 Vorhandene, zu erhaltende Bäume auf privater Fläche

7.7 Vorhandene, zu erhaltende Bäume auf öffentlicher Fläche

8. Verkehrsflächen

8.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Schramm-Straße Gehsteig bord: 0,50 6,50 0,50 — Vorgeschlagener Fahrbahnquerschnitt

8.2 Vorhandene landwirtschaftliche Wege

8.3 Straßenbegrenzungslinie

9. Einfriedungen

9.1 Die Höhe der Einfriedungen mit Ausnahme von technisch erforderlichen Böschungsstützmauern darf 2,00 m ab Oberkante Gehsteig nicht übersteigen. Mauersockel sollten vermieden werden, dürfen falls sie notwendig werden jedoch 0,80 m nicht übersteigen.

9.2 Als Baustoff für Mauersockel ist bevorzugt heimischer Naturstein zu verwenden. Greife leuchtende Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Straßenfronten sind nur als Ausnahme vorübergehend zugelassen, wenn sie dem Schutz einer gärtnerischen Hinterpflanzung dienen.

10. Zulässige Materialien für Gebäude

10.1 Für die Dacheindeckung der freistehenden Wohngebäude sind alle Arten von Dachziegeln in naturroter oder rotbrauner Farbe zugelassen. Für alle anderen Gebäude sind auch Wellasbestzementplatten, Blech und ähnliche Deckungen zugelassen. Die zulässigen Eindeckungen sind naturrot oder rotbraun zu halten.
Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Greife Farbanstriche sind untersagt.

11. Gebäudeeinstellungen

11.1 Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 1,30 m nicht übersteigen.
In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,60 m betragen.

12. Solaranlagen

12.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

13. Schutz vor Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser

13.1 Schutz vor Grundwasser
Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschoße als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten.
Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

13.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

13.3 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit Ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

14. Hauptdränsammler
Die Funktion des im Nordosten der Fl.St.Nr.158, 158/1 und 158/2 verlaufenden Hauptdränsammlers DN 500 muß erhalten werden.

B) Hinweise

1. Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen

2. Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen

3. 158 — Grundstücks- und Flurnummern

4. Oberirdische Versorgungsleitungen vorhanden

5. Nach Art.8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.

Gerolzhofen, 17.08.1988
Geändert und ergänzt: 10.11.1988

Architektur- und Ingenieurbüro
E u g e n W e i m a n n
Julius-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:

ARCHITEKTEN
EUGEN WEIMANN
DIPLOM-INGENIEUR
8723 GEROLZHOFEN
JULIUS-ECHTER-STRASSE 15
TEL. 09382/1054

Anerkannt: 21. Nov. 1989
Donnersdorf, den.....
Die Gemeinde:
1. Bürgermeister

II 8a

GEMEINDE DONNERSDORF
GT. KLEINRHEINFELD
LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET
"AM SÖDENSEE"

M=1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 Abs. 2 BauNVO

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom..11.08..... bis..11.09.1989.. öffentlich ausgelegt.
20. Nov. 1989
Donnersdorf, den.....
1.Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 21.11.1989 als Satzung beschlossen.
22. Nov. 1989
Donnersdorf, den.....
1.Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 21.12.1989
LANDRATSAMT
I.A.
M a i n k a , Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am..... ortsüblich bekannt gemacht worden mit den Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am..12.Jan.1990.. in Kraft getreten. (§ 12 Satz 4 BauGB).
15. Jan. 1990
Donnersdorf, den.....
1. Bürgermeister