



- A) Festsetzungen
- Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO
 - 2.2 Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist gem. § 1 Abs.6 Ziffer 2 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs.3 Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Nach §§ 16 ff. BauNVO wird für das Gewerbegebiet zugelassen:
GRZ 0,8
GFZ 1,0
 - Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
 - 4.1 Baugrenzen
 - 4.2 Zugelassen ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.
 - 4.3 Freistehende Wohngebäude sind als Erdgeschossige Gebäude mit ausbaubarem Dachgeschoß mit Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 28-42° zugelassen. Dachgeschoße, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschoße sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht.
 - 4.4 Für die gewerblich zu nutzenden Gebäude werden 2 Vollgeschoße zugelassen, wobei ein Vollgeschoß nur im Untergeschoß untergebracht sein darf (Hanggeschoß). Die Traufhöhe darf maximal 7 m betragen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Silobauten.
 - 4.5 Ab einer Dachneigung von 40° sind stehende oder Schlepplagen zugelassen.
 - 4.6 Werbeanlagen und Hinweiszeichen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - Stellplätze und Garagen
 - 5.1 Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zunächst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.
 - 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.
 - Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB)
 - 6.1 Privater Pflanzstreifen, mind. 5,00 m breit der mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
 - 6.2 Öffentliche Grünstreifen mit Baumbepflanzung

- Das Planungsgebiet ist gut einzugrünen. Je 500 m² unbebauter Fläche sind an geeigneten Stellen mind. ein großkroniger Laubbaum und fünf Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
- Entlang der Planungsgebietsgrenzen in nördlicher und westlicher Richtung wird als Abgrenzung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft ein mind. 5,00 m breiter Pflanzstreifen gefordert, der in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
- Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, sowie Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen. Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume, Heister und Sträucher angepflanzt werden, muß die die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Vegetation des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes halten. Dabei sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:
Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche
Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche
Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Schlehe, Liguster, Wildrosen
Pflanzengröße: aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen dringend empfohlen:
Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammdurchmesser von 12-14 cm
Heister: 2 - 2,50 m Höhe, zweimal verschult
Sträucher: Höhe 80 - 125 cm, zweimal verschult
- Verkehrsflächen
 - 7.1 Straßen- oder Wegebegrenzungslinie
- Einfriedigungen
 - 8.1 Die Höhe der Einfriedigungen 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 0,50 m nicht übersteigen.
 - 8.2 Als Baustoff für Mauersockel ist heimischer Naturstein zu verwenden. Grelle, leuchtende Farben sind untersagt. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Straßenfronten sind nur als Ausnahme vorübergehend zugelassen, wenn sie dem Schutz einer gärtnerischen Hinterpflanzung für begrenzte Zeit dienen.
- Zulässige Materialien für die Gebäude
 - 9.1 Die Wohngebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind hierfür alle Arten von Dachziegeln, und als Ausnahme die Berliner Welle in Asbest. Für alle anderen Gebäude sind Wellasbestzementplatten, Blech und ähnliche Deckungen zugelassen. Die zulässigen Eindeckungen sind rot oder rotbraun zu halten.
 - 9.2 Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farbenstriche sind untersagt.

- Gebäudeeinstellungen
 - 10.1 Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 0,80 m nicht übersteigen. In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,40 m betragen. Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 7,00 m festgesetzt.
 - 10.2 Solaranlagen
 - 10.3 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.
- übrige Festsetzungen

Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt Nr. 5.3 - 610 - 6/2 vom 31.08.1983 genehmigten Bebauungsplanes.
- Hinweise
 1. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 3. **708** Grundstücks- und Flurnummern
 4. Vorhandene Wohngebäude
 5. Vorhandene Nebengebäude
 6. Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser
 - 6.1 Schutz vor Grundwasser
Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Keller-geschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasser-schwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
 - 6.2 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.
 - 6.3 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc.), sind Leichtflüssigkeits-abscheider einzubauen.

7. Stromversorgung
Die Stromversorgung des Gebietes kann durch die Unterfränkische Überlandzentrale Lültsfeld ausgehend von der Umspannstation "C" im Siedlungsgebiet "Birngarten" sichergestellt werden. Bei Betriebsansiedlungen mit höherem Leistungsbedarf wird es jedoch notwendig, daß ab der genannten Station separate Kabelleitungen verlegt werden müssen.

Gerolzhofen, 16. März 1988
Geändert und ergänzt: 10.06.1988

Anerkannt:
Frankenwinheim, den 04. Okt. 1988

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str. 15
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:
E. Weimann

129 054
BAYERISCHE ARCHITECTURKAMMER
VEREINIGUNG DER ARCHITECTEN
VEREINIGUNG DER INGENIEURE

GEMEINDE FRANKENWINHEIM
GT. FRANKENWINHEIM
LKR. SCHWEINFURT

1. Änderungsplan zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Nördlich des Rimbacher Weges"

M=1:1000

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom...22.07.1988...bis...22.09.1988... öffentlich ausgelegt.
Frankenwinheim, den 04. Okt. 1988
E. Weimann
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am...26.09.88... als Satzung beschlossen.
Frankenwinheim, den 04. Okt. 1988
E. Weimann
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 24. Okt. 1988
Landratsamt
M. A. Mainka
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15. Nov. 1988... ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem 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 15. Nov. 1988 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Frankenwinheim, den 21. Nov. 1988
E. Weimann
1. Bürgermeister