

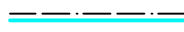



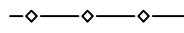


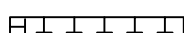
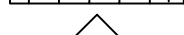







A) Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans "An der Mönchstockheimer Straße"
-  beschränktes Industriegebiet, gemäß § 9 BauNVO
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche, mit schematischer Darstellung von Gehweg, Parkstreifen, Schrammbord
-  öffentlicher Weg
-  öffentlicher landwirtschaftlicher Weg
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Bauverbotszone gemäß § 23 BayStWVG
-  Baubeschränkungzone gemäß § 24 BayStWVG
-  Versorgungsleitung unterirdisch
-  Versorgungsleitung überirdisch mit Schutzstreifen, hier: Freileitung der ÜZ Mainfranken
-  Öffentliche Grünflächen
-  Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)
-  Ausgleichsmaßnahme, Ausführungen sind der Urfassung des Bebauungsplans zu entnehmen
-  5-7 zellige landschaftliche Hecke, Ausführungen sind der Urfassung des Bebauungsplans zu entnehmen
-  großkroniger Laubbaum, Ausführungen sind der Urfassung des Bebauungsplans zu entnehmen
-  Erhaltungsgebot bestehender Bäume

B) Zeichnerische Hinweise

-  bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
-  Grundstücks- und Flurnummern
-  bestehende Gebäude

C) Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
beschränktes Industriegebiet, gemäß § 9 BauNVO
Im beschränkten Industriegebiet Glb sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von LWA=65 dB(A) am Tag und LWA=55 dB(A) in der Nacht zugelassen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,8, BMZ 10,0
3. **Niederschlagswasser**
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen mit geeigneten Rückhalteeinrichtungen zu speichern und kann nur gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal der Stadt Gerolzhofen eingeleitet werden. Die Rückhalteeinrichtung ist auf ein 5-jährliches Regenereignis zu bemessen. Die ableitbare Wassermenge beträgt 15 l/s je ha Grundstücksfläche. Rückhalteeinrichtungen oder eine andere Art der Ableitung sind vorzusehen. Je m² Grundstücksfläche können 0,0015 l/s in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Nicht belastetes Niederschlagswasser darf unbehandelt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

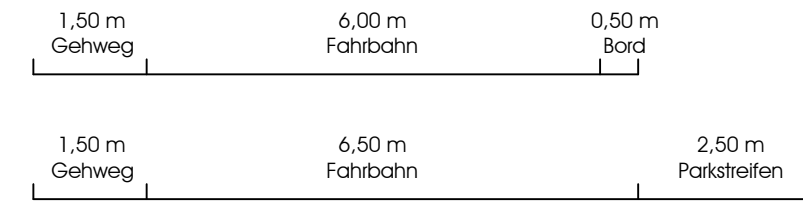
Belastetes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen vor Einleitung in den Regenwasserkanal zu behandeln. Die Behandlung ist mit dem WWA abzustimmen.

Wird eine andere Art der Ableitung vom Anschlussnehmer vorgesehen, muss bei Bedarf eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des Niederschlagswassers beantragt werden.
4. **Artenschutz**
Die Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Flächen hat unter der Herstellung einer Schwarzbrache (eingeebener und vegetationsfreier Zustand) spätestens bis zum 1. März im Jahr des Baubeginns zu erfolgen. Es ist ein Aufrechterhalten durch Grubbern und Einebnen etwa alle 4 Wochen bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen erforderlich.
5. **Weitere Festsetzungen**
Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des genehmigten Ursprungsbebauungsplans "An der Mönchstockheimer Straße" sowie der 1. Änderung.

D) Textliche Hinweise

1. **Denkmalschutz**
Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmälern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgetundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
2. **Brandschutz**
Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Es wird auf Art. 5 BayBO hingewiesen.

3. Straßenverkehrsfächen geplant



4. Kabelanlagen

Auf die vorhandenen Leitungen der Versorger ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Bestand und Betrieb der vorhandenen Leitungen müssen gewährleistet bleiben. Die Sicherheitshinweise der Versorger sind einzuhalten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insb. Abschnitt 3, zu beachten.

Gerolzhofen, 05.12.2022

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Falkenstraße 1
97076 Würzburg

Bearbeitet:

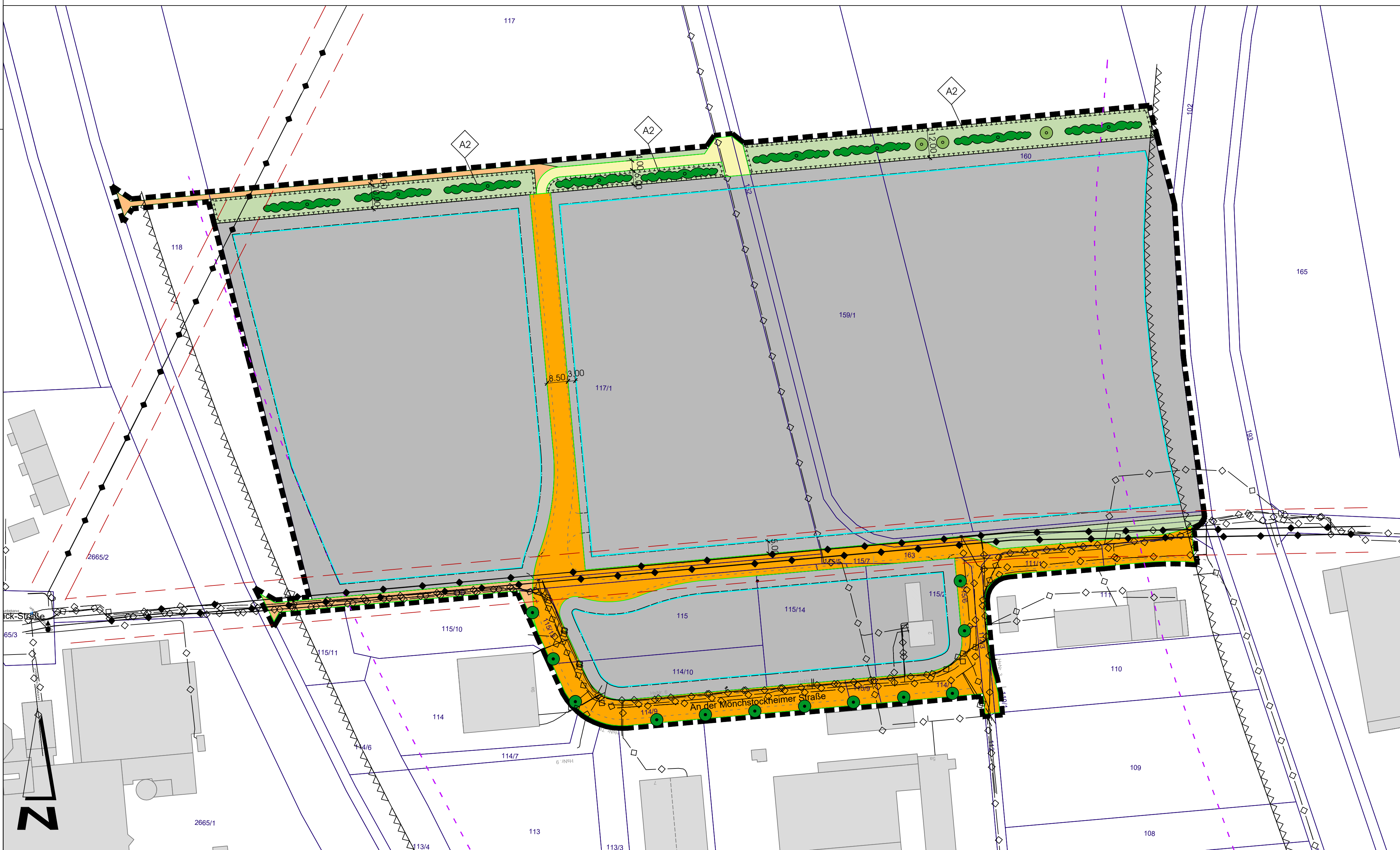
M. Eng. Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun

Für die Stadt:

Gerolzhofen, den

STADT GEROLZHOFEN

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister



Stadt Gerolzhofen
RÜGSHOFEN
Landkreis Schweinfurt

3. Änderung des Bebauungsplans "An der Mönchstockheimer Straße"

M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Änderung des Bebauungsplans "An der Mönchstockheimer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom _____, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom _____, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Gerolzhofen hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom _____ die 3. Änderung des Bebauungsplans "An der Mönchstockheimer Straße", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom _____, als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den _____ Siegel

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt

Gerolzhofen, den _____ Siegel

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu aller Einsicht in der Stadt Gerolzhofen, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gerolzhofen, den _____ Siegel

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister