



GE2	Gebäudehöhe max. 265,5 m ü. NN Wandhöhe max. 24,0 m ü. OK FFB EG OK FFB EG max. 241,5 m ü. NN	max. 0,8	max. 2,4
FD	max. 5°	a	

GE1	Gebäudehöhe max. 254,5 m ü. NN Wandhöhe max. 13,0 m ü. OK FFB EG OK FFB EG max. 241,5 m ü. NN	max. 0,8	max. 2,4
FD	max. 5°	a	

I PRÄAMBEL
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26" in Haßfurt erfolgte auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1990 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch Gesetz vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Gesetz vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371).

Planungsgrundlage:
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 30.03.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

Wichtige Hinweise zur Koordinatengrundlage:
Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89 / UTM Zone 32 (EPSG 25832).

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

„Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

max. 0,8 max. Grundflächenzahl (GRZ)
max. 2,4 max. Geschossflächenzahl (GFZ)
max. 2,4 max. Gebäudehöhe m ü. NN
max. Wandhöhe m ü. OK FFB EG
OK FFB EG max. 241,5 m ü. NN

3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

4.0 Verkehrs- und Erschließungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfäche (Privat)

5.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- hier: Trafo
- hier: Löschwasserversorgung
- hier: Heizanlagen
- hier: Regenrückhaltebecken

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch Bestand Kanal Mischwasser (Stadt Haßfurt)
- unterirdisch Bestand Kanal Regenwasser (Stadt Haßfurt)
- unterirdisch Bestand Gasleitung (Stadtwerk Haßfurt)
- unterirdisch Bestand Stromkabel (Bayernwerk und Stadtwerk Haßfurt)
- unterirdisch Bestand LWL Speedpipe (Stadtwerk Haßfurt)
- unterirdisch Bestand Telekommunikation (Deutsche Telekom)
- unterirdisch Bestand Trinkwasser (Stadtwerk Haßfurt)

7.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Erhaltung Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
hier: Art der Versorgungsanlage; Höhe baulicher Anlagen
Zulässige Dachformen mit Dachneigung, FD = Flachdach, Dachneigung max. 5° (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN
Nutzungsschablone

A) Art der baulichen Nutzung
B) max. Gebäudehöhe m ü. NN/ max. Wandhöhe m ü. OK FFB EG/OK FFB EG max. m ü. NN
C) max. Grundflächenzahl GRZ
D) max. Geschossflächenzahl GFZ
E) Dachform mit max. Neigung
F) Bauweise

1919/1 Flurstückenummer
Vorhandene Bebauung
Vorhandene Flurgrenzen
Bemaßung
Höhen Bezugspunkt (best. Schachtdeckel)

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 21.11.1998 ortsüblich bekanntgemachten Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ ersetzt.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
1.2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)
1.3.1 Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,8 festgesetzt.
1.3.2 Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf max. 2,4 festgesetzt.

1.3.3 Höhe baulicher Anlagen
Bereich GE1: Die zulässige Gebäudehöhe darf eine Höhe von max. 254,5 m ü. NN nicht überschreiten. Die Wandhöhe als oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird über den höchsten Punkt der Dachfläche definiert (u.a. Antik bzw. höchster Schnittpunkt von Dachauf mit der Gebäudeaußenwand) und auf max. 13,0 m über Oberkante Fertigfußboden EG festgesetzt. Die Oberkante Fertigfußboden EG wird auf max. 241,5 m ü. NN als unterer Bezugswert festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf durch notwendige untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Bereich GE2: Die zulässige Gebäudehöhe darf eine Höhe von max. 265,5 m ü. NN nicht überschreiten. Die Wandhöhe als oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird über den höchsten Punkt der Dachfläche definiert (u.a. Antik bzw. höchster Schnittpunkt von Dachauf mit der Gebäudeaußenwand) und auf max. 13,0 m über Oberkante Fertigfußboden EG festgesetzt. Die Oberkante Fertigfußboden EG wird auf max. 241,5 m ü. NN als unterer Bezugswert festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf durch notwendige untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
1.4.1 Im Plan ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dabei sind die Gebäude wie bei der offenen Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge abweichend von der offenen Bauweise eine Länge von 50,0 m überschreiten darf.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.
1.5.2 Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weiterhin sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.6 Zufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO sowie Art. 47 und 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
1.6.1 Die Mindestzahl der notwendigen Stellplätze ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Haßfurt i.V.m. der Garagenstellplatzverordnung (GaStellV) nachzuweisen.
1.6.2 Private Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie nur über das jeweilige Grundstück angefahren werden können.
1.6.3 Die Befestigung von Stellplätzen für PKW ist mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen, soweit damit keine Gefährdung des Grundwassers oder andere wasserrechtliche Belange verbunden sind. Diese sind entsprechend nachzuweisen.

2.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Alle Pflanzungen auf Pflanz- und Ausgleichsflächen, sowie die grünordnerischen Festsetzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind sie gleichartig und wertig zu ersetzen. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden auf Grün- und Freiflächen ist unzulässig.

2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen, mit Sträuchern, Bäumen oder Sträuchern gem. Ziffer 2.3 zu bepflanzen und zu unterhalten. Kunststrassen und großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind nicht zulässig. Beschungen sind als kräuterreiche Wiesen oder Säume zu entwickeln. Bei der Ansaat der neu zu errichtenden Böschungen und sonstigen Ansaaten sind ausschließlich standortgerechte, kräuterreiche Säummischungen oder Blumenwiesensmischungen gebietseigener Herkunft (Ursprungsgebiet 11 - Südwestdeutsches Bergland) anzusäen und zu unterhalten. Säume sind einmal im Jahr im Herbst bis ins zeitige Frühjahr zu mähen. Wiesen sind 2- bis 3-mal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist immer abzuräumen.
Während der Bauarbeiten sind im Bereich der zu erhaltenden Baumbestände Schutzvorrichtungen vorzuhalten, um Beeinträchtigungen vorzubeugen. Es sind die Vorgaben einschlägiger Richtlinien (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ i. V. m. DIN 18520 und der ZTV-Baumpflege) heranzuziehen.

2.2 Erhaltungsgebot Straßenbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzten Straßenbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust in der auf den folgenden Pflanzplan festgesetzten Art und Anzahl an gleichartigen Ersatzpflanzen zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen sind artgleiche Bäume oder klimatorale Laubbäume gem. Auswahlhilfe 2 in der Auflistung der Pflanzarten zu verwenden. Stammumfang 35 - 40 cm zu verwenden.
Während der Bauarbeiten sind im Bereich der zu erhaltenden Baumbestände Schutzvorrichtungen vorzuhalten, um Beeinträchtigungen vorzubeugen. Es sind die Vorgaben einschlägiger Richtlinien (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ i. V. m. DIN 18520 und der ZTV-Baumpflege) heranzuziehen.

2.3 Artenauswahl Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Es sind standortgerechte, pollen- und nektartragende und trockenheitstolerante Arten und Sorten zu verwenden. Die Pflanzung nicht heimischer Nadelgehölze (z.B. Thuja, Scheinzypressen etc.) ist nicht zulässig.
Die nachfolgenden Artenlisten standortgerechter und heimischer Gehölzarten stellen eine Auswahl dar und sind nicht als vollständig zu betrachten. Sie können durch weitere standortgerechte Gehölze ergänzt werden.

Auswahlhilfe 1: mittel- bis großkronige Laubgehölze
H = heimische Arten; zwingend Verwendung von Pflanzgut gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.1 - Südwestdeutsches Hügell- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken)
Z = standortgerechte Zukunftsbäume (klimatorale Laubbäume)
Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, SU 12-14 oder Heister, 3xv, 150-200

Acer campestre	Feld-Ahorn	H, Z
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	H, Z
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	H
Betula pendula	Sand-Birke	H
Carpinus betulus	Hainbuche	H, Z
Juglans regia	Walnuss	H
Quercus cerris	Zerr-Eiche	Z
Quercus petraea	Trauben-Eiche	H, Z
Quercus robur	Stiel-Eiche	H
Sorbus aucuparia	Vogelkirsche	H
Sorbus torminalis	Elbäbere	H
Tilia americana 'Nova'	Amerikanische Linde	Z
Tilia cordata	Winter-Linde auch in Sorten	H, Z
Tilia tomentosa 'Brabant'	Silber-Linde 'Brabant'	Z

Auswahlhilfe 2: standortgerechte, klein- bis mittelkronige Straßenbäume (klimatorale Laubbäume)
Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, SU 18-20

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'	H
Acer opalus	Italienischer Ahorn	H
Corylus colurna	Baum-Hassel	H
Fraxinus ornus	Bümenesche	H
Malus tschonoskii	Wald-Äpfel	H
Ostrya carpinifolia	Hopfen-Buche	H
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt'	H
Prunus x schmidtii	Zierkirsche	H
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbäbere	H
Sorbus latifolia 'Herk Vink'	Breitblättrige Mehlbeere	H
Tilia americana 'Redmond'	Amerikanische Linde	H
Ulmus 'Rebona'	Ulm 'Rebona'	H

Auswahlhilfe 3: standortgerechte, heimische Sträucher gebietseigener Herkunft für freiwachsende Hecken
Pflanzmindestgröße: versetzter Strauch, 2xv, h 60-100

Acer campestre	Feld-Ahorn	H
Carpinus betulus	Hainbuche	H
Cornus sanguinea	Blutrotel Hartriegel	H
Corylus avellana	Hassel	H
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn	H
Elaeagnus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	H
Eucalyptus europaeus	Pflaflenhäcker	H
Ligustrum vulgare	Liguster	H
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	H
Prunus spinosa	Schlehe	H
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn	H
Rosa canina	Hunds-Rose	H
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	H
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball	H

3.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)
Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ nach Abzug des Pflanzungsflächen aus dem Ausgleichsbedarf von 36.533 WP. Ein interner Ausgleich kann aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl sowie der vorgesehenen Überbauung nicht erfolgen. Der Ausgleich ist extern zu erbringen. Die Fläche ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abzustimmen.

Bestehende Ausgleichsfläche - Eingrünungshecke
Die nördliche und westliche Eingrünungshecke ist in ihrer Gesamtheit dauerhaft zu erhalten und im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Zielsetzungen gem. grünordnerische Festsetzungen zum ursprünglichen am 21.11.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ als mesophile Hecke (BNT B112-WHO0BK) weiterzuentwickeln und zu pflegen.

4.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
4.1 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
Geplante Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

4.2 Dachform, Dachneigung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Dachform und Dachneigung sind wie folgt zulässig:
Flachdächer bis max. 5° Dachneigung

4.3 Dacheindeckung und Fassadenverkleidung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4.3.1 Spiegelfläche und reflektierende Materialien zur Fassadenverkleidung sind unzulässig.
4.3.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind an den Fassaden und auf den Dachflächen zulässig. Dabei ist mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtungen sicherzustellen, dass die Straßenverkehrsteilnehmer auf den angrenzenden öffentlichen Straßen nicht geblendet, abgelenkt oder beeinträchtigt werden.
4.3.3 Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus unbeschichteten schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Kupfer, Zink, Blei) von denen Regenwasser direkt abgeleitet wird, sind nicht zulässig.

4.4 Beleuchtungs- und Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayBO)
4.4.1 Gemäß § 33 Abs. 1 SVO sind Beleuchtungs- und Werbeanlagen so zu errichten, dass die Straßenverkehrsteilnehmer auf den angrenzenden öffentlichen Straßen nicht geblendet, abgelenkt oder beeinträchtigt werden.
4.4.2 Bezüglich der Ausgestaltung der Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücken ist folgendes festgesetzt:
- Die Farbtemperatur von Beleuchtungsanlagen darf max. 3000 Kelvin betragen. Dies entspricht einer Amber-farbenen bis warmweißen Lichtfarbe.
- Leuchtkörper sind so auszurichten, dass Lichtkegel nicht auf angrenzende Bereiche oder die angrenzende Vegetation gerichtet sind.
4.4.3 Werbeanlagen an Gebäuden und baulichen Anlagen dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen.
4.4.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

4.5 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
4.5.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

4.6 Abstandflächen (Art. 6 Abs. 5 BayBO)
Die Abstandflächen sind gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO) einzuhalten.

V NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1.0 Bodendenkmalschutz (Art. 8 BayDSchG)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbauungsplanes befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Zur Sicherung von oberirdig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände sofort freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VI HINWEISE
1.0 Grenzabstände
Bei allen Pflanzungen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts gemäß des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) i.V.m. dem Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBG) zu berücksichtigen.

2.0 Insektenfreundliche Beleuchtung / Reduzierung der Lichtverschmutzung
Bezüglich der Ausgestaltung der Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücken wird zur Reduzierung der nächtlichen Lichtverschmutzung und der insektenfreundlichen Ausgestaltung der Beleuchtung folgendes empfohlen:
- Der Umfang und die Stärke der nächtlichen Beleuchtung sollte durch ein angepasstes Lichtmanagement und eine präzise Lichtlenkung auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden.
- Die Farbtemperatur von Beleuchtungsanlagen soll gemäß 4.2 auf max. 3000 Kelvin beschränkt werden. Dies entspricht einer Amber-farbenen bis warmweißen Lichtfarbe.
- Die Höhe der Leuchtpunkte sollte auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Darüber hinaus sollten die Leuchtkörper so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist. Die Abstrahlrichtung sollte dabei nach unten gerichtet sein und nicht auf angrenzende Vegetationsflächen sowie Nachbargrundstücke ausgerichtet sein. Durch diese Maßnahmen wird der Anteil von Streulicht in die Umgebung reduziert.
- Für die Leuchtgehäuse sollte mindestens die Schutzklasse IP54 gewählt werden, die Insekten ein Eindringen ins Innere erschwert und somit die ungewollte Schaffung von „insektenfallen“ verhindert.
- Auf die Verwendung von großen und/oder hellen Leuchtwerbeflächen sollte verzichtet werden.

3.0 Solarenergie
Auf die Regelungen zur Solarenergie der Art. 44a BayBO wird verwiesen.

4.0 Elektromobilität
Auf die Regelungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) wird verwiesen.

5.0 Einsehbarkeit von Normen und Richtlinien
Die wesentlichen Normen und Richtlinien, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei Bedarf gemeinsam mit dem Bebauungsplan im Bauamt der Stadt Haßfurt eingesehen werden (u.a. Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“, „DIN 18920“ und „ZTV-Baumpflege“).

VI VERFAHRENSVERMERKE
1.0 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Haßfurt hat in der Sitzung vom 23.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Haßfurt hat am 23.07.2024 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ i.d.F. vom 12.07.2024 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit E-Mail vom mit Frist zur Stellungnahme bis

4.0 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Haßfurt hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ i.d.F. vom gebilligt und die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit E-Mail vom mit Frist zur Stellungnahme bis

5.0 Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Haßfurt, den

Werner,
Erster Bürgermeister

6.0 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ wurde am ausgefertigt.

Haßfurt, den

Werner,
Erster Bürgermeister

7.0 Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Haßfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Weiterhin ist die in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ebenfalls auf die Internetseite der Stadt Haßfurt eingestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen und zusammenfassender Erklärung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Haßfurt, den

Werner,
Erster Bürgermeister

Nr. Änderungen		geändert	Autor	gepr. Autor
Projekt: Stadt Haßfurt Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung				
Landkreis: Haßberge				
Leistungsphase: Vorentwurf				
Plan-Nr.:	SOB 001	Maßstab:	1:1.000	
Anlage:	gepr. has	gepr. mas	06.2024	
Proj.Nr.:	100802	gepr. mas	06.2024	
Erfassungsverfasser:				
12.07.2024				
Datum:	Unterschrift	Datum:	Unterschrift	
Stadt Haßfurt Hauptstraße 5 97437 Haßfurt				
BAURCONSULT ARCHITECTEN, INGENIEURE Adam-Ogiel-Straße 7, 94137 Haßfurt, T +49 9321 696 0				