I. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl S. 796) i.V. mit den § 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches, i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

II. Rechtsgrundlagen für die Festsetzung im Bebauungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGB. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie Art. 91, Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2132- 1) i.d.F. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

III. Verbindliche Festsetzungen

1.0 Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung
B) Zahl der Vollgeschosse
C) Grundflächenzahl GRZ
D) Geschoßflächenzahl GFZ bzw. Baumassenzahl BMZ
E) Dachform
F) Traufhöhe

3.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB, §§ 1-11 und 16 ff BauNVO)

GE (B) — Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO) (B) = Beschränkung wegen Lärmschutz (GE 10.0)

0,8 — Grundflächenzahl

1,6 — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

SD — Satteldach
Dachneigung 29° - 30°

TH — Traufhöhe mit Höchstfestsetzung ab OK. Gelände max. - 7 m

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

6.0 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

7.0 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 und Nr. 13 BauGB)

Abwasserleitungen vorhanden

Abwasserleitungen geplant

8.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

8.1 Einzelpflanzgebot

Pflanzgebot von Einzelbäumen (Hochstämme) für die Gestaltung des Straßenraumes

Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen auf privater Fläche von den Grundstückseigentümern Bäume entsprechend der Gebäude unter Ziffer 8.5 zu pflanzen.
Diese Festsetzung gilt auch für noch nicht im Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraßen.

Von den Standorten kann abgewichen werden, wenn notwendige Zufahrten und Zugänge dies erfordern.

8.2 Flächenfangebot

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächenfangebot sind durchgehend auf die gesamte Fläche Bäume und Sträucher entsprechend der Gehölzliste unter Ziffer 8.5 zu pflanzen.

Je angefangene 200 qm zu bepflanzende Fläche sind mind. 3 Bäume zu pflanzen.
Die Strauchpflanzung hat mind. 5 reihig mit Sträuchern und Heistern der Gehölzliste zu erfolgen.

Die Bepflanzung ist in unregelmäßigen Formen unter der Berücksichtigung von freibleibenden Flächen und Buchten (u.a. für die sukzessive Ausbildung eines Krautsaumes) auszuführen.
In teilgedeckungen Aufwuchsgrad ist ein Anteil von ca. 50 % für Blume 1. und 2. Ordnung und im Bereich heckenartiger Pflanzungen ein Anteil von ca. 20 % für Blumenten vorzusehen.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen. Ausnahmeweise können Verkehrsflächen für notwendige Grundstückszufahrten zugelassen werden, wenn auf der verbleibenden Fläche für das Pflanzgebot die freigelegte Anzahl von Bäumen und Sträuchern realisiert werden kann.
Gebäude, Stellplätze und Garagen sind innerhalb des festgelegten Flächenpflanzgebotes nicht zulässig.

8.3 Pflanzgebot für Stellplätze

Im Bereich von stürmartigen Stellplätzen sind Bäume entsprechend der Gehölzliste unter Ziffer 8.5 zu pflanzen. Die Pflanzfläche (Wurzelraum 2,0 x 2,0 m) soll Anschluß an den gewachsenen Boden haben.
Befestigte und wasserdurchlässige Bodenabdeckungen sind zulässig. Pro 6 Stellplätze ist mind. ein Baum zu pflanzen.

8.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die vom Eingriffsverursacher versiegelten und überbauten Flächen sind Ersatzmaßnahmen im Verhältnis 1 : 1 zu leisten.

Flächenfangebote werden hierbei im Verhältnis 1 : 1, begrünte Dächer im Verhältnis 1 , 0,5 angerechnet.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind klar im Bauantrag des jeweils begonnenen Bauabschnittes darzustellen.
Bis zur Fertigstellung des jeweils begonnenen Bauabschnitts sind in Einvernehmen mit dem Landratsamt Haßberge geeignete Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen, entsprechend zu gestalten und auf die Dauer zu unterhalten.

8.5 Gehölzliste

a) Bäume

		Mindestgrößen
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H, 3xv, 16-18
Alnus glutinosa	Schwarzerle	H, 3xv, 16-18
Betula pendula	Birke	H, 3xv, 16-18
Fraxinus excelsior	Esche	H, 3xv, 16-18
Juglans regia	Walnuß	H, 3xv, 16-18
Quercus robur	Stieleiche	H, 3xv, 16-18
Tilia cordata	Winterlinde	H, 3xv, 16-18
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	H, 3xv, 16-18
Ulmus carpinifolia	Feldulme	H, 3xv, 16-18
Ulmus laevis	Flatterulme	H, 3xv, 16-18
Obstbäume in Sorten	Hochstämme	

Bei den Hochen und Feldgehölzpflanzungen sind die Baumarten nicht als Hochstämme, sondern als Heister zu pflanzen.

b) Sträucher

Acer campestre	Feldahorn	He, 2xv, 172-200
Carpinus betulus	Hainbuche	He, 3xv/B, 175-200
Cornus sanguinea	Hartriegel	Str, 2xv, 100-150
Corylus avellana	Hasel	Str, 2xv, 100-150
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str, 2xv, 100-150
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Str, 2xv, 100-150
Ligustrum vulgare	Liguster	Str, 2xv, 80-100
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Str, 2xv, 100-150
Prunus padus	Traubenkirsche	Str, 2xv, 80-100
Prunus spinosa	Schlehe	Str, 2xv, 60-100
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str, 2xv, 100-150
Rosa canina	Hundsrose	Str, 2xv, 100-150
Salix aurita	Ohrweide	Str, 2xv, 100-150
Salix smygdalina	Mandelweide	Str, 2xv, 100-150
Salix cinerea	Grauweide	Str, 2xv, 100-150
Salix purpurea	Korbweide	Str, 2xv, 100-150
Salix caprea	Salweide	Str, 2xv, 100-150
Sambucus nigra	Holunder	Str, 2xv, 100-150
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Str, 2xv, 100-150

Als Mindestgrößen für Strauchpflanzungen werden leichte Heister, 100-150 hu und leichte Sträucher, 90-120 hu festgesetzt.
Die Pflanzungen sind in der Ausweichephase mit einem Wildschutzzaun vor Wildverbiß zu schützen.

9.0 Pflanzplan

Die Grundstücksgestaltung der jeweiligen Bauwerber ist im Rahmen eines qualifiziert Freiflächengestaltungsplanes zusammen mit dem Bauantrag nachzuweisen.
Dieser ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzustellen.
Darin sind Aussagen zu treffen über:

- die Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft mit Benennung der Pflanzarten und Pflanzgrößen,
- die versiegelten und anders befestigten Flächen, die auf das unabdingbare notwendige Maß zu beschränken sind,
- die Restflächen, die möglichst naturnah gestaltet werden sollen, z.B. Anlage einer Obstwiese, extensiv gepflegte Wiesen, Sukzessionsflächen etc.
- Ersatzmaßnahmen ersetzt. einer Flächenbilanzierung.

10.0 Lärmschutz

Begrenzung des flächenbezogenen, immissionswirksamen Schallleistungspegels für das Gebiet auf
dB(A) 57 bei Tag, 42 bei Nacht
Der Nachweis der Einhaltung ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

11.0 Einfriedungen

Einfriedungen jeglicher Art sind zu den öffentlichen Erschließungsstraßen einzugrünen. Innerhalb der mit Pflanzgebieten belegten Flächen sind Einfriedungen unzulässig. Mauern werden als Grundstücksbegrenzungen nicht gestattet.
Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m sind zulässig.

11.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die nicht auf den Betrieb hinweisen, sind ausgeschlossen.

12.0 Beleuchtung

Böschungs- und Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes (z.B. Hofraumbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung) sind so zu erstellen, daß Blendwerkungsbeeinträchtigungen auf öffentlichen Straßen nicht gebildet werden.

13.0 Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

14.0 Brandschutz

1. Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.
2. Werden Sichtrafeln oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an dieses Wendehammer oder -schleifen anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einseitig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.
3. Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere jedoch die Arbeitsblätter:

W 405	Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
W 331	Hydrantenrichtlinien
W 313	Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluß an Trinkwasseranlagen
W 311	Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele.

Von einem erhöhten Löschwasserbedarf ist auszugehen. Sicherstellung durch öffentliche Versorgung und Rückhaltung von Oberflächenwasser in einem Erdbecken.

15.0 Begründung zum Bebauungsplan

Die Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

IV. Hinweise

1.0 Grundstücks- u. Flurgrenzen

Grundstücksgrenzen vorhanden

Grundstücksgrenzen geplant

Gemarkungsgrenze

2.0 Altlasten

Bei Erdarbeiten evtl. auftretende Altlasten sind unverzüglich dem Landratsamt Haßberge zu melden.

3.0 Bodendenkmalpflege

Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese umgehend dem Landratsamt bzw. dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Beim Auffinden von Bodendenkmälern muß der Fundort unverändert belassen werden. (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

   Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.04.1999 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.1999 bis 12.08.1999 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

   Ferner wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. MAI 2000 bis 05. JUNI 2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21. APR. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

   Haßfurt, den 10. OKT. 2000

   1. Bürgermeister

2. Die Stadt hat mit Beschluß vom 04. JULI 2000 den Bebauungsplan i.d.F. vom 07.07.2000 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

   Haßfurt, den 10. OKT. 2000

   1. Bürgermeister

3. Genehmigungsvermerk Landratsamt Haßberge

   Ohne Auflagen gem. Genehmigung gem. § 6 BauGB mit Bescheid vom 31. JAN. 2001 Az. 621-4102-1 Landratsamt Haßberge, 31. Jan. 2001 (A)

   31. JAN. 2001

   gem. § 6 BauGB

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 1. JAN. 1998 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
   Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
   Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

   Haßfurt, den 31. JAN. 2001

   1. Bürgermeister

STADT HASSFURT
STADTBAUAMT
Landkreis Haßberge

Bauvorhaben:
Bebauungsplan Gewerbegebiet Augsfeld Teil 2

Bearbeitet: 16.10.1998 Gezeichnet: F. H. Gesandet: FETH 30.04.99	Stadt Hassfurt Rathaus Hauptstrasse 5 97437 Hassfurt	Plan-Nr. 3
Neugezeichnet: hgmbr/Bild f hgmbr/Bild_PTD 25.03.01/04.012000 Datum, Unterschrift	1. Bürgermeister Erk	Maßstab 1 : 500