

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
GE
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 2. Maß der baulichen Nutzung
 (2,4) Geschosflächenzahl (GrZ) Höchstgrenze
 [6,0] Baumassenzahl (BMZ) Höchstgrenze
 0,8 Grundflächenzahl (GrZ) Höchstgrenze
 OK 335 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze)
 3. Baugrenze
 Baugrenze
 4. Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Parkplätze
 5. Flächen für Versorgungsanlagen
 Elektrizität
 Gas
 Wasser
 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Anpflanzen von Bäumen / Sträuchern
 ① Maßnahmen entlang Gewässern
 7. Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Grenze des Geltungsbereichs

B. Festsetzungen durch Text

1. Höheneinstellung
- Es werden die Firstlinien bzw. die max. zu erreichenden Höhen festgesetzt. Die Gebäude dürfen die festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist die Höhe der höchsten Bauteile des Gebäudes. Eindeckungsflächen, die nicht in die Höhe des Gebäudes eingerechnet werden, sind ausgenommen. Für Kamine oder vgl. b. Bauteile gelten Ausnahmen.
2. Immission
- Für die Teilflächen TF 1 – TF5 (Begründung) sind die Gesamtorientierungsanteile in Richtung Osten (F.Nr. 14/8) Tags + nachts $L_{wa} = 4,0 / 25 \text{ dB(A)}$ in Richtung Süden (F.Nr. 29/5) Tags + nachts $L_{wa} = 58 / 43 \text{ dB(A)}$ einzuhalten.
3. Ökologische Gestaltung
- 3.1. Ökologische Gestaltung
- 3.2. Ökologische Gestaltung
- 3.3. Ökologische Gestaltung
- 3.4. Ökologische Gestaltung
- 3.5. Ökologische Gestaltung
- 3.6. Ökologische Gestaltung
- 3.7. Ökologische Gestaltung
- 3.8. Ökologische Gestaltung
- 3.9. Ökologische Gestaltung
- 3.10. Ökologische Gestaltung
- 3.11. Ökologische Gestaltung
- 3.12. Ökologische Gestaltung
- 3.13. Ökologische Gestaltung
- 3.14. Ökologische Gestaltung
- 3.15. Ökologische Gestaltung
- 3.16. Ökologische Gestaltung
- 3.17. Ökologische Gestaltung
- 3.18. Ökologische Gestaltung
- 3.19. Ökologische Gestaltung
- 3.20. Ökologische Gestaltung
- 3.21. Ökologische Gestaltung
- 3.22. Ökologische Gestaltung
- 3.23. Ökologische Gestaltung
- 3.24. Ökologische Gestaltung
- 3.25. Ökologische Gestaltung
- 3.26. Ökologische Gestaltung
- 3.27. Ökologische Gestaltung
- 3.28. Ökologische Gestaltung
- 3.29. Ökologische Gestaltung
- 3.30. Ökologische Gestaltung
- 3.31. Ökologische Gestaltung
- 3.32. Ökologische Gestaltung
- 3.33. Ökologische Gestaltung
- 3.34. Ökologische Gestaltung
- 3.35. Ökologische Gestaltung
- 3.36. Ökologische Gestaltung
- 3.37. Ökologische Gestaltung
- 3.38. Ökologische Gestaltung
- 3.39. Ökologische Gestaltung
- 3.40. Ökologische Gestaltung
- 3.41. Ökologische Gestaltung
- 3.42. Ökologische Gestaltung
- 3.43. Ökologische Gestaltung
- 3.44. Ökologische Gestaltung
- 3.45. Ökologische Gestaltung
- 3.46. Ökologische Gestaltung
- 3.47. Ökologische Gestaltung
- 3.48. Ökologische Gestaltung
- 3.49. Ökologische Gestaltung
- 3.50. Ökologische Gestaltung
- 3.51. Ökologische Gestaltung
- 3.52. Ökologische Gestaltung
- 3.53. Ökologische Gestaltung
- 3.54. Ökologische Gestaltung
- 3.55. Ökologische Gestaltung
- 3.56. Ökologische Gestaltung
- 3.57. Ökologische Gestaltung
- 3.58. Ökologische Gestaltung
- 3.59. Ökologische Gestaltung
- 3.60. Ökologische Gestaltung
- 3.61. Ökologische Gestaltung
- 3.62. Ökologische Gestaltung
- 3.63. Ökologische Gestaltung
- 3.64. Ökologische Gestaltung
- 3.65. Ökologische Gestaltung
- 3.66. Ökologische Gestaltung
- 3.67. Ökologische Gestaltung
- 3.68. Ökologische Gestaltung
- 3.69. Ökologische Gestaltung
- 3.70. Ökologische Gestaltung
- 3.71. Ökologische Gestaltung
- 3.72. Ökologische Gestaltung
- 3.73. Ökologische Gestaltung
- 3.74. Ökologische Gestaltung
- 3.75. Ökologische Gestaltung
- 3.76. Ökologische Gestaltung
- 3.77. Ökologische Gestaltung
- 3.78. Ökologische Gestaltung
- 3.79. Ökologische Gestaltung
- 3.80. Ökologische Gestaltung
- 3.81. Ökologische Gestaltung
- 3.82. Ökologische Gestaltung
- 3.83. Ökologische Gestaltung
- 3.84. Ökologische Gestaltung
- 3.85. Ökologische Gestaltung
- 3.86. Ökologische Gestaltung
- 3.87. Ökologische Gestaltung
- 3.88. Ökologische Gestaltung
- 3.89. Ökologische Gestaltung
- 3.90. Ökologische Gestaltung
- 3.91. Ökologische Gestaltung
- 3.92. Ökologische Gestaltung
- 3.93. Ökologische Gestaltung
- 3.94. Ökologische Gestaltung
- 3.95. Ökologische Gestaltung
- 3.96. Ökologische Gestaltung
- 3.97. Ökologische Gestaltung
- 3.98. Ökologische Gestaltung
- 3.99. Ökologische Gestaltung
- 3.100. Ökologische Gestaltung
- 3.101. Ökologische Gestaltung
- 3.102. Ökologische Gestaltung
- 3.103. Ökologische Gestaltung
- 3.104. Ökologische Gestaltung
- 3.105. Ökologische Gestaltung
- 3.106. Ökologische Gestaltung
- 3.107. Ökologische Gestaltung
- 3.108. Ökologische Gestaltung
- 3.109. Ökologische Gestaltung
- 3.110. Ökologische Gestaltung
- 3.111. Ökologische Gestaltung
- 3.112. Ökologische Gestaltung
- 3.113. Ökologische Gestaltung
- 3.114. Ökologische Gestaltung
- 3.115. Ökologische Gestaltung
- 3.116. Ökologische Gestaltung
- 3.117. Ökologische Gestaltung
- 3.118. Ökologische Gestaltung
- 3.119. Ökologische Gestaltung
- 3.120. Ökologische Gestaltung
- 3.121. Ökologische Gestaltung
- 3.122. Ökologische Gestaltung
- 3.123. Ökologische Gestaltung
- 3.124. Ökologische Gestaltung
- 3.125. Ökologische Gestaltung
- 3.126. Ökologische Gestaltung
- 3.127. Ökologische Gestaltung
- 3.128. Ökologische Gestaltung
- 3.129. Ökologische Gestaltung
- 3.130. Ökologische Gestaltung
- 3.131. Ökologische Gestaltung
- 3.132. Ökologische Gestaltung
- 3.133. Ökologische Gestaltung
- 3.134. Ökologische Gestaltung
- 3.135. Ökologische Gestaltung
- 3.136. Ökologische Gestaltung
- 3.137. Ökologische Gestaltung
- 3.138. Ökologische Gestaltung
- 3.139. Ökologische Gestaltung
- 3.140. Ökologische Gestaltung
- 3.141. Ökologische Gestaltung
- 3.142. Ökologische Gestaltung
- 3.143. Ökologische Gestaltung
- 3.144. Ökologische Gestaltung
- 3.145. Ökologische Gestaltung
- 3.146. Ökologische Gestaltung
- 3.147. Ökologische Gestaltung
- 3.148. Ökologische Gestaltung
- 3.149. Ökologische Gestaltung
- 3.150. Ökologische Gestaltung
- 3.151. Ökologische Gestaltung
- 3.152. Ökologische Gestaltung
- 3.153. Ökologische Gestaltung
- 3.154. Ökologische Gestaltung
- 3.155. Ökologische Gestaltung
- 3.156. Ökologische Gestaltung
- 3.157. Ökologische Gestaltung
- 3.158. Ökologische Gestaltung
- 3.159. Ökologische Gestaltung
- 3.160. Ökologische Gestaltung
- 3.161. Ökologische Gestaltung
- 3.162. Ökologische Gestaltung
- 3.163. Ökologische Gestaltung
- 3.164. Ökologische Gestaltung
- 3.165. Ökologische Gestaltung
- 3.166. Ökologische Gestaltung
- 3.167. Ökologische Gestaltung
- 3.168. Ökologische Gestaltung
- 3.169. Ökologische Gestaltung
- 3.170. Ökologische Gestaltung
- 3.171. Ökologische Gestaltung
- 3.172. Ökologische Gestaltung
- 3.173. Ökologische Gestaltung
- 3.174. Ökologische Gestaltung
- 3.175. Ökologische Gestaltung
- 3.176. Ökologische Gestaltung
- 3.177. Ökologische Gestaltung
- 3.178. Ökologische Gestaltung
- 3.179. Ökologische Gestaltung
- 3.180. Ökologische Gestaltung
- 3.181. Ökologische Gestaltung
- 3.182. Ökologische Gestaltung
- 3.183. Ökologische Gestaltung
- 3.184. Ökologische Gestaltung
- 3.185. Ökologische Gestaltung
- 3.186. Ökologische Gestaltung
- 3.187. Ökologische Gestaltung
- 3.188. Ökologische Gestaltung
- 3.189. Ökologische Gestaltung
- 3.190. Ökologische Gestaltung
- 3.191. Ökologische Gestaltung
- 3.192. Ökologische Gestaltung
- 3.193. Ökologische Gestaltung
- 3.194. Ökologische Gestaltung
- 3.195. Ökologische Gestaltung
- 3.196. Ökologische Gestaltung
- 3.197. Ökologische Gestaltung
- 3.198. Ökologische Gestaltung

E. Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplans zur Einsicht, Unterrichtung und Auferlegung der interessierten Bürger in der Zeit vom 21.2.2000 bis 20.3.2000. Gleichzeitig erfolgte die Anordnung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat am 31.7.2000 erbilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.7.2000 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.9.2000 bis 11.10.2000 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Der Markt Vestenbergsgreuth hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 23.10.2000 einen Bebauungsplan in der Fassung vom 23.10.2000 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 23.10.2000 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

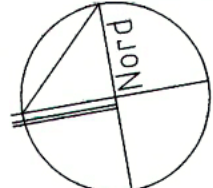
Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Westenbergsreuth, den 16.12.2000



**Markt Vestenberggreuth
Bebauungsplan Nr. 11
Gewerbegebiet MABA**

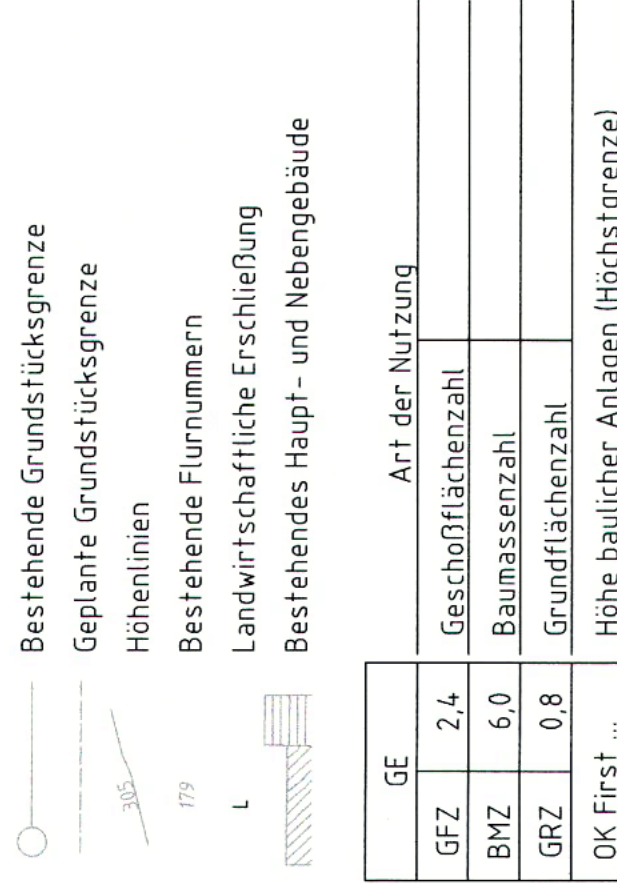
Bearb.: GH / BH Stand: 23.10.2000
Gerhard Horak An
August-Sperl-Str. 16 9



mit Gehölzen zu bepflanzen sind. Pro 600 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. 1 großblau zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflanzen und zu verwalten. Die Maßnahmen aufgrund der gründerischen Festsetzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezug der Gebäude fertigzustellen.

6. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen (Mindesthöhe 2 m) können in Form von Zäunen oder Hecken erfolgen. Maschenzaunstränge sind dabei mit Kletterpflanzen zu begrünen. Holzzäune sind mit senkrechter Lattung auszuführen. Durchgehende Mauersockel als Zaunfundamente oder Grundstücksabgrenzungen sind nicht zugelassen.
7. Bodenbeläge
Die Befestigung der Erschließungsstraßen erfolgt mit Asphalt. Die Abgrenzung zu den Straßenrandflächen und zu den Grundstücken erfolgt mit einer Rinne.
8. Boden
Der im Geltungsbereich anfallende Oberboden ist zu sichern, in Mieten auf dem Baugrundstück zu deponieren und als Vegetationsfragschicht nach Abschluss der Baumaßnahme auf dem Grundstück zu verziehen.
9. Oberflächengewässer, Dachwasser
Unverschlusstes Oberflächengewässer wie Dachwasser ist auf dem Grundstück aufzufangen, zu versickern oder nach Möglichkeit in offenen Gräben dem Vorfluter, den Ausgleichsflächen bzw. den Rückhalteflächen zuzuführen.

C. Hinweise durch Planzeichen



D. Hinweise durch Text

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO)

in der jeweils gültigen Fassung.

Es gilt die Abstandsflächenregelung der Bayer. Bauordnung.

1. Wasserversorgung
Das gesamte Gebiet ist durch entsprechende Rohrnetzverweiterung mit fortschreitender Bebauung an die vorhandene zentrale Wasserversorgung anzuschließen, so daß jederzeit eine ausreichende Versorgung unter genügenden Druckverhältnissen mit Trinkwasser gewährleistet ist.
2. Abwasserbeseitigung
Das gesamte anfallende Abwasser (Schmutzwasser) ist gemäß dem Abwasserbeseitigungs-konzept des Markts Vestenbergreuth über ausreichend dimensionierte und den heutigen Erfordernissen der Abwassertechnik entsprechenden Kanäle und Kanalisationsbauwerke abzuleiten.
3. Exemplarische Pflanzliste
(sh. Begründung)
Die in der Begründung genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert oder seit langem kultivierte Arten.