

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN: (nach PlanzV 81)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BB BauG, §§ 1 u. 8 der BauNVO)

1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE

Gewerbegebiet in den keine Wohn- und Verwaltungsgebäude errichtet werden dürfen, da Emissionen des südlich des Baugebietes liegenden Aussiedlerhofes zu erwarten sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO) GE

2. Mass der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §§ 16 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GFZ 2,2

2.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GRZ 0,8

2.3. Zahl der Vollgeschosse
IV (Höchstgrenze!)

2.4. Höhe baulicher Anlagen
Kellerfussbodenoberkante (KFOK) 253,00 m ü NN

3. Baugrenze

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, § 23 BauNVO)

3.1. Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BBauG)

4.1. Strassenverkehrsflächen 5,50 / 4,50 / 5,50

4.2. Strassenbegrenzungslinie

4.3. Ein-bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4,11)
Einfahrtsbereich

"Vor den geplanten Betriebseinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 10 m freizuhalten. Er darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden".

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs.2 Nr.4, § 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)

Abwasserhauptleitung

Regenrückhaltebecken RRB

Wasserhauptleitung

6. Verbindliche Festsetzungen grünordnerische Belange

(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BBauG)

Baumpflanzung mit Acer platanoides (Spitzahorn) H 3x verpfl. 14-16

Baumpflanzung mit Sorbus aucuparia (Eberesche) H 3x verpfl. 14-16

Strauchpflanzung mit folgenden heimischen Laubgehölzen:

Corylus Avellana (Hasel) 2x verpfl. 100/125
Cornus sanguinea (Hartriegel) 2x verpfl. 100/125
Rosa canina (Hundsrose) 2x verpfl. 60/100
Ligustrum vulgare (Liguster) 2x verpfl. 40/60
Prunus spinosa (Schlehe) 2x verpfl. 60/100
Viburnum lantana (wolliger Schneeball) 2x verpfl. 100/125
Sambucus facemosa (Traubenholunder) 2x verpfl. 100/125

Die Gehölze werden im Dreiecksverband in einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 verpflanzt und zwar in Gruppen von 3-5 Stck. je Art.

Anmerkungen:

1. Der Pflanzstreifen liegt auf Privatgrund. Die Bepflanzung mit den oben bezeichneten Gehölzen und Sträuchern, sowie deren Unterhaltung obliegt den einzelnen Grundstückseigentümern.

2. Die Bepflanzung des Pflanzstreifens im Bereich der Bundesbahnstrecke Bamberg - Nürnberg ist so anzuordnen bzw. zu unterhalten, dass ein der endgültigen Wuchshöhe der Pflanzen entsprechender Abstand zur Bahnlinie gewährleistet ist.

Rasenfläche

7. Sonstige Planzeichen

7.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

7.2. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
Es dürfen keine Wohn- und Verwaltungsgebäude auf den gewerblichen Bauflächen errichtet werden, die innerhalb dieser Umgrenzung liegen!

7.3. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

7.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

7.5. Grenze Bauabschnitt I/II

7.6. 20-kV-Freileitung der EVO-AG
Achse Stromleitung
15 m Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche!

II. HINWEISE:

VORSCHRIFTEN DER AUTOBAHNDIREKTION NORDBAYERN:

1. Es dürfen keine Werbeanlagen angebracht werden, die von der BAB 73 eingesehen werden können.
2. Gegenüber dem Strassenbauastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und Geruchsbelästigung geltend gemacht werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. Art. 91 BayBO)

1. Einfriedung:
Höhe einschliesslich des Sockels max. 2,00 m. Sockelhöhe 30 cm gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Strassendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Türen und Tore dürfen nicht zur Strasse hin aufschlagen.

2. Befestigung der Verkehrs-, Abstell- und Lagerflächen, sowie der Fusswege und Parkplätze innerhalb der Betriebsgrundstücke:
Fusswege, Parkplätze, Abstell- und Lagerflächen sind möglichst versickerungsfähig zu gestalten: Ausführung als Schotterrasen, Rasengitter, wassergebundene Decke, humusverfugtes Pflaster o.ä.

3. Bebauung des II. Bauabschnittes:
Bei der Bebauung des II. Bauabschnittes ist folgendes zu beachten:
Das anfallende Niederschlagswasser (aus Dachflächen, Verkehrs- und Abstellflächen) ist über ein getrenntes Leitungssystem dem östlich der Bundesbahnstrecke geplanten Versickerungsbecken zuzuleiten. Das Versickerungsbecken wird bei der Bebauung des II. Bauabschnittes erstellt. Die Höhenlage der Schmutz- und Regenwasserleitungen ist zu beachten.

III. DATEN:

1) Die Gemeinde Altendorf hat am 13. Februar 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 2 Abs. 1 BBauG am 20.2.87 ortsüblich bekanntgemacht.
Altendorf, den 23.3.87
Gölle Bürgermeister

2) Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG durchgeführt durch die Gemeinde Altendorf am 16. März 1987
Altendorf, den 27.3.89
Gölle Bürgermeister

3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 3. Februar 1989 bis einschliesslich 6. März 1989 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 16.1.89 und der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 20.1.89 in der Gemeindekanzlei.
Altendorf, den 29.3.89
Gölle Bürgermeister

4) Die Gemeinde Altendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.3.89 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Altendorf, den 29.3.89
Gölle Bürgermeister

5) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 1466.69 gemäss § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. - S.650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.
Altendorf, den 29.7.89
Gölle Bürgermeister

6) DIE GEMEINDE ALTENDORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 20. MÄRZ 1989 GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSAMT BAMBERG HAT DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN (MERKMALE DER FEHLT NACH § 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 31. JULI 1989 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG KANN SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEKANZLEI ALTENDORF ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 SOWIE DER §§ 214 UND 215 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.
Altendorf, den 28.7.89
Gölle Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER:

IBB
ING.-BÜRO PROF. DIPL.-ING.(FH)
HORST BOESER
KUNIGUNDENDAMM 36
8600 BAMBERG
TELEFON-NR. 0951-24214

AUFGESTELLT: FEBRUAR 1987
GEÄNDERT: 8.10.1987

GEMEINDE ALTENDORF
KREIS BAMBERG
BEBAUUNGSPLAN
„ELMEN WEST"