

Festsetzungen (§ 9 BBauG Art. 91 BayBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO 1977

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

3. Tankstellen

Ausnahme: können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafestation

Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche der Hochspannungsleitung des Frankischen Überlandwerkes Nürnberg

Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges

Sichtfelder, die von Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerungen etc. höher als 80 cm über OK Straße gemessen, freizuhalten sind. Sie werden in Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken angelegt.

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenzen

Maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig

Von jeglicher Bebauung und Einfriedung freizuhaltende

Hochwasserabfluß

Pleichach Gewässer 2. Ordnung

Höhereinstellung der Gebäude:

max. Gebäudehöhe in Metern vor OK vorh. Gelände, Traufhöhe max. 800m, Firsthöhe max. 1000m.

Offene Bauweise

Max. zulässige Grundflächenzahl

Max. zulässige Geschosflächenzahl bei einem Vollgeschos

Max. zulässige Geschosflächenzahl bei zwei Vollgeschossen

Die Einfriedung soll einen Abstand von min. 100cm zur Straßenbegrenzungslinie haben. Jede Betriebszufahrt hat einen Stauraum von 100cm, Einfriedung zulässig max. 2m Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung zur Straßenseite

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.

Gelände-Veränderungen sind nur soweit zulässig, als sie in Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 10 BayVO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.

Einseitige über 0,30 m Höhe bei Dachneigung kleiner oder gleich 38°, Dachbauten bei Dachneigungen kleiner oder gleich 38°, Giebel- und Frontgiebel sowie glatte Gebäudeverkleidungen bzw. Gebäudefassaden.

Als Straßenbegleitgrün sind auf den Baugrundstücken alle 8 bis 15 m, im Abstand von 2 bis max. 3 m zum Straßenrand, hochstämmige, großkrönige Bäume wie Form- oder Winterlinden, Eichen oder Bergahorn, sowie Obstbäume zu pflanzen.

Mindest-

Grund-

stück-

größe

II. Hinweise

Aufgegebene Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vor

Geltungsbereich des anliegenden Bebauungsplanes "Burgrumbacher Straße"

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Beim Hirtenhaus"

Bestehende Grundstücksgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. Flächennutzungsplan

Vorgesehene Grundstückserre

Flächenlinie

Flurnummer

Vorf. Haupt- bzw. Nebengebäude

Maßangaben in m

sind gem. § 23 Abs. 5 BauVO auf den Baugrundstücken zulässig. Zur Straßenseite ist in jedem Fall ein Stauraum von je mind. 5 m Tiefe anzudeuten, der vor dieser nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten vor Garagen gelten nicht als Stellplatz.

Die Anschlußhöhen der Erschließungsanlagen sowie das vorl. Gelände und die geplanten Geländeänderungen sind durch nivellierte Geländeschnitte in den Baugesuchen nachzuweisen.

In den Bauplänen ist sowohl die vorhandene Nachbarbebauung als auch die geplante Einfriedung sowie - falls vorhanden - die Einfriedung des Nachbargrundstückes darzustellen.

Ferner ist die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung nachzuweisen.

Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Fassade entsprechend der Baugeschreibung (Baubeschreibung) zu putzen bzw. zu verkleiden.

Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Bepflanzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen (Baugeschreibung) vorzunehmen.

Die Bepflanzung ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten.

Kleingartenanlage

Gemischte Baufläche gem. Flächennutzungsplan

GEM. UNTERPLEICHFELD **LANDKREIS WÜRZBURG**

BEBAUUNGSPLAN "SPELLETTE" **1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG** M. 1:1000

Erstellt: Oktober 1983
ARCHITEKTENBÜRO
H. P. RÖSCHERT
16799 Würzburg
WEG 2, ZELLER WALDSPITZE 2 I. 0931/434/4

Geändert: Feb. 1986
Geändert: März 1986

B-47.01-05-1

Der Bebauungsplan hat einschl. Begründung und Tiefbauplanung vom Juli 1986 gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 24.11.1984 bis 24.11.1986 öffentlich aus-
gelegen. Die Auslage wurde am 24.11.1986 Ortsüblich bekannt gemacht.



Unterpleichfeld, den 05.01.1987

.....
1. Bürgermeister

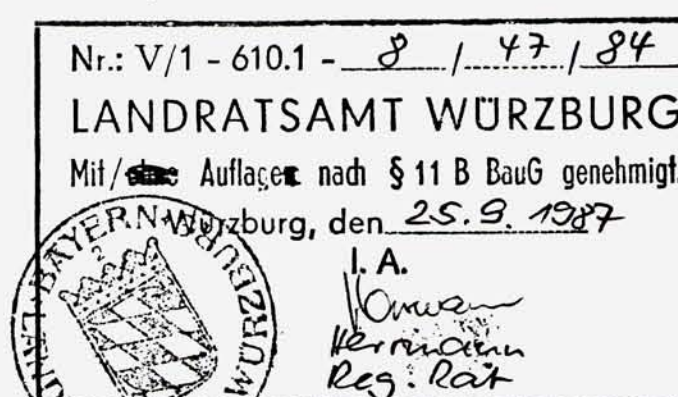
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 04.11.1986 in seiner Fassung vom 10.11.1986 gem. § 10 BBauG am 27.01.1987 als Satzung be-
schlossen.



Unterpleichfeld, den 24.01.1987

.....
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBauG



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG am 27.01.84 Ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155a BBauG und § 44c BBauG wurde hingewiesen.

Unterpleichfeld, den

.....
1. Bürgermeister