



Ausgleichsfläche 2 M 1:1.000



Ausgleichsfläche 1 M 1:1.000



Ausgleichsfläche 3 M 1:1.000



Übersichtsplan M 1:15.000

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479), der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. I S. 588) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90).
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 Zulässig sind:
 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.
 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsbeihilfen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig. Dabei darf die Wohnfläche jedoch maximal 30% der überbauten Fläche betragen und 150 m² Wohnfläche nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
 Ausnahmeweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.
 Saunahäuser und Bordelle sowie Vergnügungsstätten und Spielhallen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WH Wandhöhe
 Die Wandhöhe wird mit maximal 12,0 m über der nach Erschließung angelegten Geländeoberfläche festgesetzt. Die zulässige Höhe überschreitende technische Bedingte und in der Masse untergeordnete Bauteile können ausnahmeweise zugelassen werden.
- FH Firsthöhe**
 Die Firsthöhe wird mit maximal 17,00 m festgesetzt.
- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
 Die GRZ wird mit maximal 0,80 festgesetzt.
- GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)**
 Die GFZ wird mit maximal 1,60 festgesetzt.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt.
 In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)**
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)**
 Trafostation
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Landschaft zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)**
- Entwässerung**
 Quell- und Drainwasser dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken darf nicht ungedrosselt abgeleitet werden. Der Drosselabfluss aus den Rückhalteeinrichtungen ist auf Q_{dr} = 2 l/s pro 1.000 m² angeschlossene Fläche zu beschränken. (Näheres siehe D.3)
- Öffentliche Grünflächen**
 (Pflanzenbeispiele für standortgerechte Gehölze siehe Pflanzenliste unter Hinweise Punkt 8)
- Randengrünung zur offenen Landschaft**
 Auf Flächen der Randengrünung soll zugunsten der Zauneindeichung der Boden nicht eingegraben oder gelichtet und kleine sonnenexponierte Geländesprünge, Abbrüche, Stufen belassen oder geschaffen werden.
 Stufiger Gehölzaufbau mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum auf mind. 2,0 m Breite an der West- bzw. Südseite, hier Einsatz einer autochthonen Wiesenmischung, Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen auf den restlichen Streifen.
 Pflanzdichte: 1 Strauch bzw. Heister/m²; 15 Hochstämme auf 100 m Länge.
 Ausstattung der Randengrünung im Westen und Süden, im Übergangsbereich zwischen Wiesenstreifen und Gehölz, mit Strukturelementen für Zauneindeichung wie Lesesteinhäufen, Haufen von gerodetem Holz.
- Randengrünung zur Straße**
 Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dichte Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen.
 Pflanzdichte: 1 Strauch bzw. Heister/m²; 15 Hochstämme auf 100 m Länge.
- Grünflächen auf privaten Grundstücken**
 (Pflanzenbeispiele für standortgerechte Gehölze siehe Pflanzenliste unter Hinweise Punkt 8)
- Private Bepflanzung entlang der Ringstraße**
 Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen.
 Pflanzdichte: 1 Strauch bzw. Heister/m².
- Zufahrten und Stellplätze**
 Zufahrten und Stellplätze sind nur auf 60% der Pflanzstreifen zugelassen. Zum Nachbarn sowie alle 4 Stellplätze sind diese durch Grünseil mit mind. 2,0 m Breite sowie einem Hochstamm zu gliedern.
 Die Befestigung der Park-/Stellplätze ist mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen, z.B.: Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Kosteine usw..
- Private Bepflanzung am Übergang zur offenen Landschaft**
 Auf Flächen der Randengrünung soll der Boden nicht eingegraben oder gelichtet und kleine sonnenexponierte Geländesprünge, Abbrüche, Stufen belassen oder geschaffen werden.
 Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzuschirmen. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen.
 Pflanzdichte: 1 Strauch bzw. Heister/m²; 5 Hochstämme auf 100 m Länge.
 Zum Westrand sind Strukturelemente für Zauneindeichung einzubringen wie Lesesteinhäufen, Haufen von gerodetem Holz.
 Die Breite des Pflanzstreifens beträgt 4,0 m.
 Lagerung, Stellflächen oder sonstige Nutzungen sind auf dieser Fläche unzulässig.
- Konfliktvermeidende Maßnahmen**
 Rodungen in Zauneindeichenshabitaten nur ab Anfang Oktober bis Ende Februar (Boden vegetationsfrei), Bodenabtrag auf den vegetationsfreien Flächen nur im darauffolgenden Zeitraum von Anfang April bis Ende Juli.
 Rodungen in Zauneindeichenshabitaten nur ab Anfang Oktober bis Ende Februar (Boden vegetationsfrei), Lagerung des abgetragenen Materials der Böschung mit nachgewiesenen Zauneindeichensvorkommen.
 Baufeldröschung (Rodung, Entfernung der Vegetation, Oberbodenabtrag) von Anfang Oktober bis Ende Februar, aber zeitnah zum Baubeginn.
 Beibehaltung von Schwärzbrache bis Baubeginn, sowohl für die Erschließungsmaßnahmen wie auch auf den einzelnen Grundstücken.
 Vor Auflösung von Oberbodenmieten - Prüfung, ob Zauneindeichung diese als Lebensraum nutzen. Wenn ja, Auflösung der Mieten nur im Mai.
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.**

- Allgemeine Festsetzungen:**
 Neu angepflanzte Bäume sind mit Stammschutz zu versehen. Die Baumstandorte sind variabel und können verschoben werden.
 Die Unterhaltung und Pflege der Anpflanzungen ist sicherzustellen.
 Bewirtschaftung des extensiven Grünlandes ohne Einsatz von Spritzmitteln und Düngern, Mahd mindestens 1x/Jahr, höchstens 2x/Jahr, erster Schnitt nicht vor Ende Mai, Schnittgut abfahren oder Schababweidung.
- Fläche 1:**
 Obstwiese auf Teilfläche von Fl.Nr. 4414, Größe: ca. 1,90 ha
Maßnahmen: Pflege, Nachpflanzung von Obstbäumen, extensive Bewirtschaftung der Bäume und des Grünlandes, die Unterhaltung und Pflege ist sicherzustellen.
- Fläche 2:**
 Obstbaumallee am Franziskusweg, Teilflächen von Fl.Nr. 4447 und 4462, Größe: ca. 1,5 ha, davon auf Fl.Nr. 4447 und Fl.Nr. 4462 ca. 0,75 ha
Maßnahmen: Pflege und Nachpflanzung/Er Ergänzung der Obstbaumreihen, extensive Pflege/Herstellung der Wiesenflächen als 10 m breiter Streifen beidseitig des Weges zur Förderung von Krautsäumen entlang der angrenzenden Ackerflächen.
 Alle 5 Bäume muss eine Anisetzange für Greifvögel errichtet werden, damit die Triebe der Bäume geschont werden.
- Fläche 3:**
 Wiese und Obstwiese auf Teilfläche von Fl.Nr.4440, Größe: ca. 1,87 ha
Maßnahmen: Pflege, Nachpflanzung, extensive Bewirtschaftung der Obstwiese; Anpflanzung eines Feldgehölzes und von Einzelbäumen mit Baum- und Strauchschicht sowie vorgelagerten Krautsäumen.
 Ergänzende Anpflanzung spezieller Arten, wie z. B. Elsbeere, Mehlbeere, Speierling, Walnuss.
- 7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Gilt nur für die Grundstücke, die mit einem Stern (*) gekennzeichnet sind.
 Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an die errichtenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten. Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche II bis IV gemäß DIN unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen. Der Nachweis ist mit der Baueingabe einzureichen.
- 8. Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier Bauverbotszone von 20,0 m entlang der St 2307 gemäß Art. 23 BayStVG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) innerhalb der Bauverbotszone ist Werbung unzulässig.
 Innerhalb der Bauverbotszone (20,0 m bis 40,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie) gelten folgende einschränkende Bestimmungen:
 Die Werbung darf nur am Ort der Leistung angebracht werden. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet werden, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist. Die Werbung, die nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich, in Sekundenschritten erfassbar oder nur zur unter-schwelligten Wahrnehmung geeignet sein darf. Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Häufung von Werbeanzeigen ist unzulässig.
- 9. Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger**
- 10. Geländehöhe lt. Vermessung**
 +161,85
 1:2000
 geplantes Grundstück mit Größenangabe
 vorhandene Flurstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenze
 Böschung
- B. Baurechtliche Festsetzungen**
- 1. Dach- und Fassadengestaltung**
 Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 25°.
 Dachabdeckungen, von denen Niederschlagswasser eingeleitet wird, dürfen nicht aus korrosionsanfälligen Materialien wie Kupfer, Zink oder Blei bestehen.
 Fassaden sind in gedeckten Farbtönen auszugestalten. Grelle Farbtöne sind unzulässig.
- 2. Einfriedung**
 Einfriedungen sind nur aus Metall oder Maschendraht mit Stahlrohrpfosten bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- C. Nachrichtliche Übernahmen**
- 1. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 110 kV-Freileitung der E.ON Netz GmbH mit einer beidseitig der Leitungssache zu beachtenden Baubeschränkungszone von 22,50 m.
 Gashochdruckleitung der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH mit einer beidseitig der Leitungssache zu beachtenden Baubeschränkungszone von 4,0 m.
 Telekommunikationskabel der Telekom mit einer beidseitig der Leitungssache zu beachtenden Baubeschränkungszone von 1,0 m.
- D. Hinweise**
- 1. Hoch- und Mittelspannungsleitungen**
Leitungsschutzzone der 110 kV-Freileitung Aschaffenburg - Weibershöfe der E.ON Netz GmbH, Lfd. Nr. U 27.0
 Im Zuge der Genehmigungsverfahren sind der E.ON Netz GmbH alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste etc.) innerhalb der Baubeschränkungszone zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen.
 Hier sind die einzelnen + 0,00-Ebenen (Oberkanten der Bodenplatten, Straßen- und Fuß-punkthöhen) in müNN mitzuteilen. Bezugspunkt ist ein Höhenbolzen (Alu-Kege) an einem der Eckstiele am unteren Mastschaft des Gittermastes Nr. M 63 mit einer Höhe von 169,87 müNN.
 Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen Gebäude unter Beachtung der maximal zulässigen Wand- und Firsthöhen folgende Maße nicht überschreiten:
 Bereich D max. 170,50 müNN,
 Bereich E max. 173,50 müNN,
 Bereich F max. 178,00 müNN,
 Bereich G max. 183,50 müNN.
 Außerhalb der Baubeschränkungszone sind die maximal zulässige Wand- und Firsthöhen gemäß B-Plan uneingeschränkt realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Zeilaubauten, Fahnenmaste, Biogas- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zur Leitung separat abgestimmt werden müssen.
 Die Dachhaut von Gebäuden muss in harter Bedachung, nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.
 Das Anpflanzen von Gehölzen mit niedrigen Wuchseigenschaften ist zulässig. Grundsätzlich darf in den Baubeschränkungszonen weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind solche Veränderungen des Geländes unvermeidbar, so ist in jedem Fall die vorliegende Zustimmung erforderlich.
 Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden sowie Freiflächenanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterselle zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabstände des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
 Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leitersellen abfallen. Unter den Leitersellen müssen auch mit Vorkabel gerechnet werden, insbesondere im Bereich eventuell planter Parkflächen und Gebäude. Für witterungs- und naturbedingte Schäden hierdurch wird keine Haftung übernommen.
 Durch die im Nahbereich vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder der Freileitungen können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden. Sofern Grundstückeinzunahmen aus elektrisch leitendem Material errichtet werden, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu errichten.
 Durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, können Geräusche entstehen.
 Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung der Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassensicherung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte verursachter Umbau auf gleicher Trasse, unter Beachtung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels KVV zur Leitungsstrasse / zu den Leitersellen uneingeschränkt möglich sein.
 Der Einsatz eines Turmdrehkreises, Aufkrans, einer Hebebühne, einer Betonpumpe oder sonstigen großen Baumaschinen innerhalb der Baubeschränkungszone ist aufgrund der Abstände zwischen den Leitersellen und dem vorhandenen Gelände nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
 Der Standort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich der vorgenannten Transport- und Hebevorrichtungen sind separat mit der E.ON Netz GmbH abzustimmen.
 Der Drehkreis eines Auslegers sollte stets außerhalb der Baubeschränkungszone liegen. Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe der Hochspannungsleitung wird ausdrücklich aufmerksam gemacht.

- 2. Landesamt für Denkmalpflege**
 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die 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 reicht 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.
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 3. Wasserver- und -Abwasserentsorgung**
 Die Wasserver- und die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.
 Die Wasserver- und die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.
 Bei der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist Folgendes zu beachten: Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken darf nicht ungedrosselt abgeleitet werden.
 Niederschlagswasser auf befestigten Flächen ist vor Einleitung in ein Speicherbecken vor-zubehalten, z. B. in Mulden mit darunterliegender Rigole.
 Sowohl der Drosselabfluss aus den Rückhalteeinrichtungen der Dachflächen als auch aus den Rückhalteeinrichtungen der Hof- und Parkflächen ist auf Q_{dr} = 2 l/s pro 1.000 m² angeschlossene Fläche zu beschränken.
 Die Art der Speicherung sowie die Behandlung des Niederschlagswassers sind in einem Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauwerber festzulegen.
 Der Nachweis der Speicherung bzw. der Behandlung ist der Bauangeabe beizufügen und der Gemeinde vorzulegen.
 Die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist damit ebenfalls gesichert.
- 4. Bodenverhältnisse**
 Der Boden ist nicht versickerungsfähig.
 Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 3,50 m und 7,10 m unter Geländeoberkante. Flachgründungen ohne Zusatzmaßnahmen können auf Grund der erheblich abzutragenden Lasten zu unterschiedlich starken Setzungen führen. Für den Standsicherheitsnachweis wird ein Bodenaustausch oder das Einbringen von Bohrpfählen empfohlen.
 Bei starken Niederschlagsereignissen kann es zum Aufstau von Handgruck- und Schichtenwasser kommen. Bei Bauarbeiten sind gegen Handgruck- und Schichtenwasser geeignete Vorkehrungen zu treffen.
 Das Grundwasser kann u. U. Betonhaben chemisch angreifen.
 Es wird empfohlen vor Beginn einer Baumaßnahme eine detaillierte Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.
- 5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 (a) BauGB)**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens.
 Gefährdungen für die Nutzung und die Umwelt sind dennoch auszuschließen.
 Gegebenenfalls kontaminierter Erdaushub ist entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen.
 Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten.
- 6. Fahrzeugverkehr auf der BAB A3**
 Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet werden. Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die von der BAB A3 ausgeht.
 Private Verkehrsflächen sind so zu befestigen, dass keine Verschmutzung der öffentlichen Verkehrsfläche entsteht.
- 7. private Verkehrsflächen**
 Private Verkehrsflächen sind so zu befestigen, dass keine Verschmutzung der öffentlichen Verkehrsfläche entsteht.
- 8. Freiflächenplan**
 Nach der Bauvorlagenverordnung ist mit den Planunterlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Der Plan ist beim Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) einzureichen.
 Planinhalt: Geländeschritt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze, Versickerungsflächen etc.. Laubbäume sind nach den Pflanzenbeispielen und den dort festgelegten Mindestpflanzenqualitäten zu pflanzen.
- Pflanzenbeispiele für standortgerechte Gehölze:**
- Bäume**
 Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Walnuss (Juglans regia), Vogelkirsche (Prunus avium), Sileiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica), Mehlbeere (Sorbus intermedia), Elsbeere (Sorbus torminalis), Winterlinde (Tilia cordata).
 Pflanzqualität: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang: min. 16 - 18 cm.
- Sträucher**
 Kornelkirsche (Cornus mas), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schliedorn (Prunus spinosa), Bergamotte (Ribes alpinum), Heckenrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Kartoffelrose (Rosa rugosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).
 Pflanzqualität: Sträucher, min. 80 - 100 cm.
- Nadelgehölze**
 Nadelgehölze sind nicht standortgerecht.
- 9. Niederschlagsversorgung**
 Für das Gebiet kann eine Löschwassermenge von 192m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden.
- 10. Bebauungsplan „Beetacker, 1. EA“**
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Beetacker, 2. EA“ werden die Festsetzungen der Teilflächen, die sich mit dem Bebauungsplan „Beetacker, 1. EA“ überschneiden, durch diesen ersetzt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.06.2011 beschlossen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Beetacker, 2. Erschließungsabschnitt“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 12.08.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.08.2011 bis einschließlich 19.09.2011 statt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes einschließlich der Begründung in der Fassung vom 14.10.2011 wurde der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2011 bis einschließlich 08.12.2011 bekannt gegeben. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2011 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bessenbach.....2011	Franz Straub Erster Bürgermeister
Gemeinde Bessenbach.....2011	Franz Straub Erster Bürgermeister
Gemeinde Bessenbach.....2011	Franz Straub Erster Bürgermeister

GEMEINDE BESSENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"Gewerbegebiet Beetacker, 2. Erschließungsabschnitt"

PLÄNERGRUPPE
HYTREK
THOMAS
WEYELL
WEYELL

Freie Architekten und Städtebauarchitekten

Mühlstraße 43
 Tel.: 06021/41 11 98
 Mail: a.burg@htw.de

63741 Aschaffenburg
 Fax: 06021/45 09 98
 Internet: www.htw.de

Maßstab: 1:1.000
 Datum: 12.12.2011
 Unterschrift: