



FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erlassenen Bebauungspläne außer Kraft.

--- Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Eingeschränktes Industriegebiet nach § 1 u. 9 BauNVO. Industriegebiet jedoch mit der Einschränkung, daß am Rande der Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Bei Neubauvorhaben bzw. bei wesentlichen Änderungen ist dies durch Schutzmaßnahmen nachzuweisen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO
GRZ 0,8 bis 0,8 GRZ
BAUMASSEZAHL
BMZ 10,0 bis 10,0 BMZ
BMZ 7,2 bis 7,2 BMZ
WANDHÖHE
WH 15 taitsels bis 15,0 m
WH 9 taitsels bis 9,0 m
170 ÜNN Höhenlage Hallenebene über NN.
160 ÜNN Höhenlage Hofebene über NN.
DACHFORM Flachdach, Ausnahme bei Betrieblichen Erfordernissen z.B. Sheddach.
GELÄNDEVERÄNDERUNGEN Auffüllungen und Abgrabungen sind im Bauantrag darzustellen.

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

B Besondere Bauweise.
O Offene Bauweise jedoch Gebäuelängen über 50 m zulässig.
Baugreize

VERKEHRSLÄCHEN

Private Verkehrsfläche
Private Parkfläche
Geh-, Fuß- und Radwege
Sichtflächen. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m über dem Niveau nicht überschreiten.
Bauverbotzone entlang der Staatsstraße 2307, Breite 20 m vom Fahrbahnrand, entlang der Autobahn, Breite 40 m vom Fahrbahnrand
Abgrabungen, Auffüllungen sowie Hochbauten sind nicht zulässig.
Baubeschränkungzone entlang der Autobahn Breite 100 m vom Fahrbahnrand.

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen
Grünland, Wiese
Private Grünflächen
Pflanzstreifen siehe Teil Grünordnungsplan
Abgrenzung Naturpark Spessart
Schutzzone Erschließungszone

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Trafostation
20 kV Hochspannungsfreileitung Ausübungsbereich beiderseits 10,0 m, Unterbauung nur mit Einverständnis des ÜNW.
20 kV Kabel Ausübungsbereich beiderseits 1,0 m
Erdgas-Hochdruckleitung Schutzstreifen beiderseits 2,0 m, Bebauung oder Befestigung ist nicht zulässig.
Erdgas-Mitteldruckleitung
Abwasserkanal
Stauwasserkanal

WASSERFLÄCHE

Bessenbach/Aschaff

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FARBGESTALTUNG AUSSENWÄNDE Gedeckte Töne, Grelle Töne, auch weiß, sollen vermieden werden.
Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartendeckelung).
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
ZUGÄNGE, ZUFAHRTEN, TÜRE UND TORÖFFNUNGEN sind entlang der Staatsstraße und der Autobahn nicht zulässig.
WERBUNG Werbung jeglicher Art, die von der Autobahn aus sichtbar ist, sind nicht zulässig.
BELEUCHTUNGSEINRICHTUNG Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, daß Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße und Autobahn nicht geblendet werden.
SCHALLSCHUTZ FÜR DIE ANGRENZENDE WOHNBEBAUUNG Am Beginn des WA-Gebietes müssen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Der Nachweis ist vom Industriebetrieb zu erbringen.

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücke als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach der Bauverordnungsverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Wiesen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze etc. Zur Sicherung und Durchsetzung der festgesetzten Begrünung kann die Baugenehmigungsbehörde eine Kautions verlangen.

PARKPLÄTZE
Parkplätze sind durch die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen zu gliedern. Je 10 Stellplätze ist ein Baum vorzusehen, die genaue Festlegung der Standorte erfolgt im Pflanzengestaltungsplan. Zu verwenden sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

EINFRIEDUNG
Höhe bis 2,0 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten. Der Zaun ist innerhalb oder gebäudeseitig der Pflanzung zu führen.

Vorhandener Gehölzbestand und Uferbewuchs, der zu erhalten ist.
Vorhandene Einzelbäume, die zu erhalten sind.

Anpflanzung eines standortgerechten Erlen-Weidensaum.
Die vorhandene Pflanzreihe am Bessenbach ist langfristig zu ersetzen.

Anlage einer extensiven Wiesenfläche, 1-2 malig jährlich gemäht werden. Das Schnittgut ist zu entfernen, um eine allmähliche Nährstoffanreicherung zu vermeiden.

Neuanpflanzung von Gehölzgruppen.
Pflanzdichte: 2 Bäume auf 100 m² Pflanzfläche, Sträucher 1 St./m².
Pflanzware Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.
Pflanzware Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

Neuanpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen.
Pflanzware: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 13-20 cm.

Dichte Begrünung am Rand des Industriegebietes und auf den Böschungen zur landschaftlichen Einbindung der Gebäude und Verkehrsflächen. Der Pflanzstreifen auf der mittleren Böschung des Parkplatzes kann an zwei Stellen für eine Durchfahrt mit max. 5 m Breite unterbrochen werden. Auf 100 m² Pflanzfläche sind mind. 5 Hestor zu setzen, die übrigen Flächen sind mit Sträuchern 1 St./m² zu bepflanzen.

Pflanzware: Heister 2 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm.
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

Bepflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von extensiven Wiesenflächen.

Auf 100 m Länge mind. 10 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen. Strauchgruppen auf mind. 40 % der Fläche des ausgewiesenen Pflanzstreifens, Anpflanzung in Gruppen, Pflanzdichte 1 St./m².
Pflanzware Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.
Pflanzware Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE GEHÖLZE

Für die Begrünung sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

BÄUME
Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia).

STRÄUCHER
Horttraube (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schilddorn (Prunus spinosa), Bergahornstobere (Ribes alpinum), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schneeball (Viburnum lantana).

KLEETTERPFLANZEN
Efeu (Hedera helix), Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), Jägerleberleber (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Knöterich (Polygonum aviculare), Hopfen (Humulus lupulus).

HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummern
Höhlinie
Vorhandene Böschung
Vorhandene Gewerbe-, Neben- oder Garagegebäude

EMISSIONEN

Von den Gewerbegebieten dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 3 beeinträchtigen. Gegen den Straßenbausträger sowie der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 + 7 der BayDO.

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER
Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER
Quell- und Dränwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

OBERFLÄCHENWASSER
Das Oberflächenwasser der Dach- und Verkehrsflächen wird in die Aschaff abgeleitet.

BODENDECKMÄLER
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenalterskern sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

NUTZUNGSCHABLONE

GIA
0,8 GRZ 160 ÜNN
7,2 BMZ WH 15,0
b

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUMASSEZAHL
HÖHENLAGE
WANDHÖHE
BAUWEISE

GEH- UND RADWEG NACH WALDASCHAFF
Weiterführung entsprechend dem Ergebnis des wasserrechtl. Verfahrens.

BACHVERLEGUNG
nach gesondertem wasserrechtlichen Verfahren. Verbreiterung der Zufahrt entsprechend dem Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens.

Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 90 Abs. 3 BayVO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bessenbach, 10.02.98
Zosbald, Bürgermeister

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.03.1992 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.

Bessenbach, 10.03.98
Zosbald, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.1997 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.1997 bis einschließlich 19.01.1997 öffentlich ausgelegt.

Bessenbach, 10.02.98
Zosbald, Bürgermeister

Die Gemeinde Bessenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.1998 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.01.1998 als Satzung beschlossen.

Bessenbach, 10.03.98
Zosbald, Bürgermeister

22.001-010 Nr. 1/1
Eine Verletzung von Rechten Dritter wird nicht geltend gemacht.
Schiedsgericht: LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG

Die Durchführung des Anzeiger/Genehmigungsverfahrens gemäß § 11, Abs. 3 BauGB wurde am 05.04.98 gemäß § 12 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bessenbach, 08.04.98
Zosbald, Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekten
Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schaffner
Wilhelmstr. 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax 06021/45032

Aschaffenburg, 12.10.1994, 09.12.1997, 27.01.1998

GEH- UND RADWEG WÄTERFÜHRUNG ENTSPRECHEND DEM ERGEBNIS DES WASSERRECHTL. VERFAHRENS

BÄCHVERLEGUNG NACH GESONDERTEM WASSERRECHTL. VERFAHREN

VERBREITERUNG DER ZUFÄHRT ENTSPRECHEND DEM ERGEBNIS DES WASSERRECHTL. VERFAHRENS

