

BEBAUUNGSPLAN A U MARKT OBERELSBACH

DIESER BEBAUUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN !

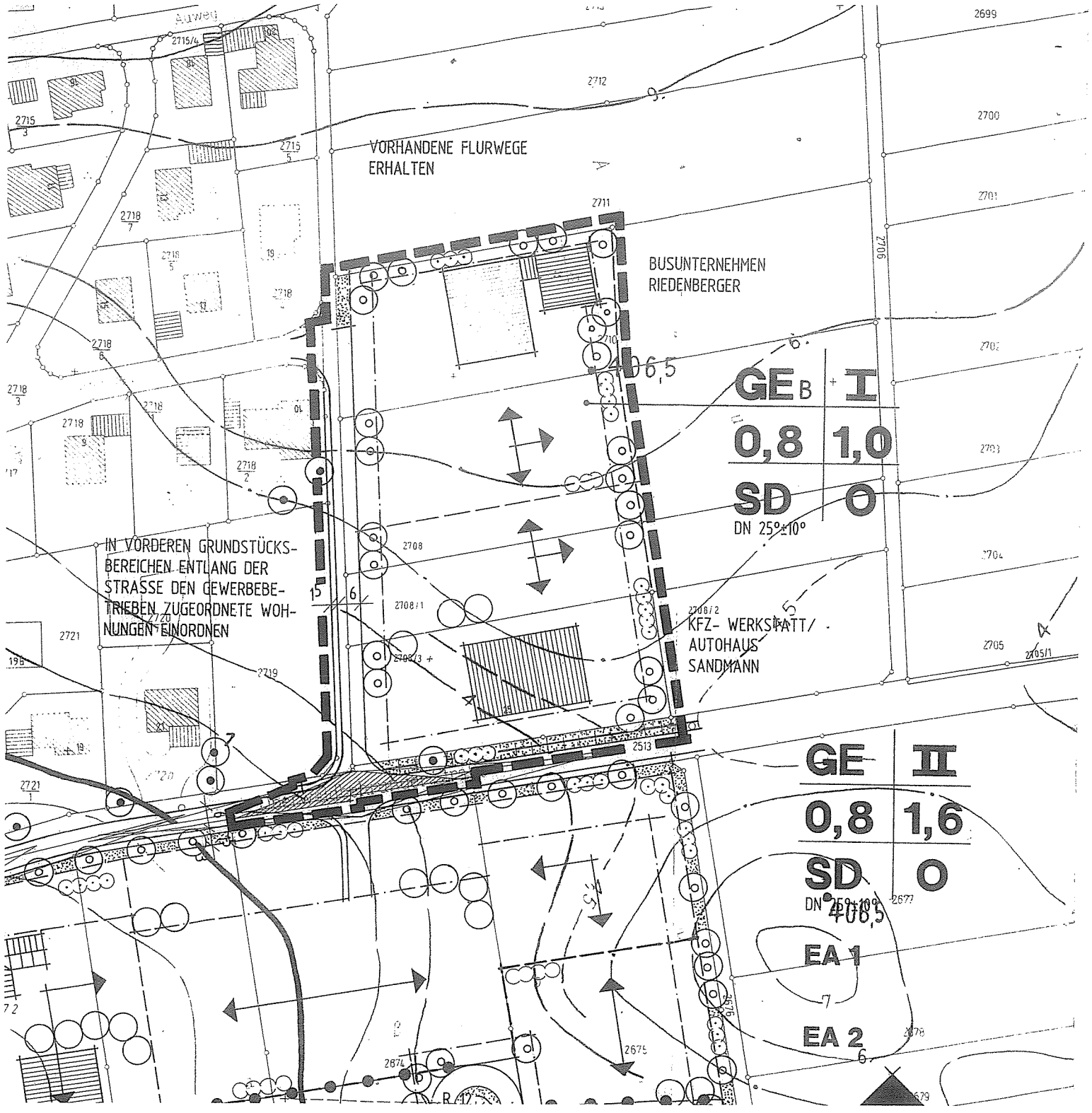
A	GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 02.03.95 EINGEARBEITET	CHR.S.	10.03.95
INDEX	ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN	NAME	DATUM

BAUHERR	MARKT OBERELSBACH LANDKREIS RHÖN - GRABFELD	MASST.	
BAUPROJ.	BEBAUUNGSPLAN A U MARKT OBERELSBACH	DATUM	
PLANINH.	BEBAUUNGSPLAN - VORENTWURF	02.03.95	
GEZEICHN.	CHR.S.	BLATT	01 V
	<i>CHR.S.</i>	PROJ.	388/6

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

DIPL. ING. UNIV. A R C H I T E K T E R I C H R E I F

HAUPTSTR. 31 D-97618 UNSLEBEN TEL. 09773-5011 FAX. 5037



VORHANDENE FLURWEGE ERHALTEN

BUSUNTERNEHMEN RIEDENBERGER

GE B + I
0,8 1,0
SD
 DN 25°±10°

IN VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN ENTLANG DER STRASSE DEN GEWERBEBETRIEBEN ZUGEORDNETE WOHNUNGEN EINORDNEN

KFZ-WERKSCHATT / AUTOHAUS SANDMANN

GE II
0,8 1,6
SD
 DN 25°±10°
EA 1
EA 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

- A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- C GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- D GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- E DACHFORM, DACHNEIGUNG
- F BAUWEISE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE_B

- 1.1 GEWERBEGEBIET NACH § 8 DER BAUNVO MIT DEN IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT GETROFFENEN EINSCHRÄNKUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

H
0,8
1,0

- 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ NACH § 19 DER BAUNVO
- 2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ NACH § 20 DER BAUNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

- 3.1 OFFENE BAUWEISE NACH § 22(1) UND (2) DER BAUNVO

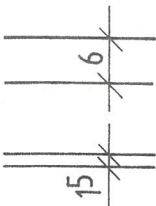
SD

- 3.2 DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: $25^\circ \pm 10^\circ$
DACHFARBE: ALLE ROTTÖNE

--- . ---

- 3.3 BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN



- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FAHRVERKEHR MIT MASSANGABE
- 4.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER MIT MASSANGABE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- 5.1 TRAFOSTATION MIT ZIEGELGEDECKTEM SATTELDACH



5.1 TRAFOSTATION MIT ZIEGELGEDECKTEM SATTELDACH
DACHNEIGUNG: CA. 30°

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

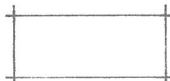
KENNZEICHNUNG DER LEITUNGEN

E	ELEKTRIZITÄT	G	GAS
A	ABWASSER	W	WASSER



6.1 GEPLANTE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, UNTERIRDISCH

7. GRÜNFLÄCHEN



7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



7.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

8. PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



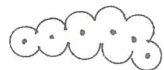
8.1 BESTEHENDE ZU ERHALTENDE BÄUME
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



8.2 BÄUME MIT PFLANZGEBOT, DIE FÜR DIE GESTALTUNG DES STRASSEN-
RAUMES UND DES ÜBERGANGSBEREICHES ZUR FREIEN LANDSCHAFT
VON BEDEUTUNG SIND (STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



8.3 BÄUME MIT PFLANZEMPFEHLUNG (STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



8.4 BESTEHENDE ZU ERHALTENDE HECKEN UND STRÄUCHER MIT PFLANZ-
GEBOT (STANDORTHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!

9. SONSTIGE PLANZEICHEN



9.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

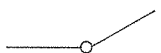


9.2 VORGEGBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG



9.3 SICHTDREIECKE, DIE AB 0,8 M HÖHE ÜBER OK FAHRBAHN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN SIND

HINWEISE



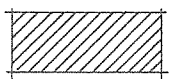
1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



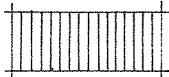
2. MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Z.B. 2708/1

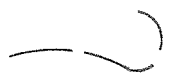
3. VORHANDENE FLURNUMMERN



4. BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



5. BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



6. HÖHENLINIEN

Bebauungsplan "Au"
des Marktes Obereisbach - Landkreis Rhön-Grabfeld

I. Festsetzungen durch den Text

1.0 Art der baulichen Nutzung:

1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, jedoch mit folgenden Einschränkungen

Beschränkung auf nichtstörende, kleinere Betriebe (außer Betriebe mit Vertrieb bzw. Verarbeitung wassergefährdender Stoffe)

Nicht zulässig sind nach § 1 (5)
 aus § 8 (2)

Nr. 1 erheblich störende Gewerbebetriebe

Nr. 3 Tankstellen

und aus § 8 (3)

Nr. 3 Vergnügungsstätten

2.0 Maß der Nutzung:

2.1 Höhenfestsetzungen

Traufhöhe max. 4,50 m über OK Gelände

3.0 Bauweise:

3.1 Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

4.0 Nebenanlagen:

4.1 Nebenanlagen sind zulässig gem. § 14 (1) und (2) BauNVO.

4.2 Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebengebäuden sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind zur Reduzierung der versiegelten Flächen offenfugig, nicht versiegelt herzustellen. (z.B. offenfugiges, wasserdurchlässiges Pflaster oder Schotterflächen). Nur in begründeten Ausnahmefällen sind kleinere Beton- oder Schwarzdeckenflächen zulässig. Stellplätze sind auch in den von Bebauung freizuhaltenden Flächen zulässig.

4.3 Garagen- und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Gestaltung, Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

5.0 Gestaltung der Gebäude:

5.1 Dacheindeckung: Alle Ziegelrotttöne sind zulässig. Stark reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.

5.2 Dachneigung: $25^\circ \pm 10^\circ$

5.3 Außenwandbehandlung: Putze, Beton, Mauerwerk, Holz und Metallverkleidungen für Außenwände sind zulässig. Grelle Farbanstriche sind unzulässig.

- 6.0 Außenanlagen:
- 6.1 Einfriedungen mit Maschendrahtzäunen sind nur zulässig, wenn sie in einseharen Bereichen hinterpflanzt werden. Grundsätzlich darf eine Zaunhöhe von 1,50 m nicht überschritten werden. Direkt an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Zaunanlagen sind mind. 3 m hinter der Grundstücksgrenze zurückgesetzt zu errichten. Die davorliegenden Flächen sind mit standortheimischen Bäumen oder Gehölzen zu bepflanzen. Freizuhaltende Sichtdreiecke an Straßenbegrenzungen oder -einmündungen sind dabei zu beachten! Zaunhöhe hier max. 1 m über OK Straße.
- 6.2 Stützmauern Stützmauern ab 1,50 m Höhe sind baugenehmigungspflichtig. Stützmauern sind in den Eingabeplänen grundsätzlich darzustellen.
- 6.3 Geländegestaltung: Der natürliche Geländeverlauf soll erhalten bleiben. Auffällig steile Böschungen und Abgrabungen sind daher unzulässig, Geländeübergänge sind sanft anzuziehen.
- 6.4 Werbeanlagen, insbesondere Leuchtreklame, sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Genehmigungspflicht von Werbeanlagen richtet sich nach der BayBO.
- 7.0 Grünflächen:
- 7.1 Die im Bebauungsplan angegebenen straßenraumbildenden Bäume mit Pflanzgebot und die als Übergang zur freien Feldflur am Geltungsbereichsrand angegebenen Bäume und Sträucher sind zwingend in Form von standortheimischen, großkronigen Laubgehölzarten (auch großkronige Obstbäume) bzw. Hecken zu pflanzen.
- 7.2 Pflanzung von fremdländischen bzw. nicht standortheimischen Nadelgehölzen ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 7.3 Der natürliche Geländeverlauf sollte weitestgehend erhalten bleiben.
- 7.4 Fassadenbegrünung ist soweit als möglich zu fördern und durchzuführen.
- 7.5 In Ergänzung des öffentlichen Grüns soll entlang der Grundstücksgrenze auf 50% der Seitenlänge eine zweireihige Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen durch die Bauwerber angepflanzt werden (auf privatem Grund).
- 7.6 Mit den Baugenehmigungsanträgen ist ein Bepflanzungsplan nach Angaben des Bebauungsplanes vorzulegen.
- 8.0 Abstandsflächen
- 8.1 Für Abstandsflächen gelten die Art. 6 und 7 der BayBO.
- 8.2 Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein.
- 8.3 Abstände, die sich aus Immissionsschutzgründen erforderlich machen, sind zwingend einzuhalten.
- 8.4 Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume mind. 2,5 m entfernt von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG zu pflanzen sind. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes machen sich Schutzmaßnahmen erforderlich.

9.0 Anschlüsse

- 9.1 Die Hausanschlüsse sind nach DIN an die öffentlichen Leitungen anzuschließen.

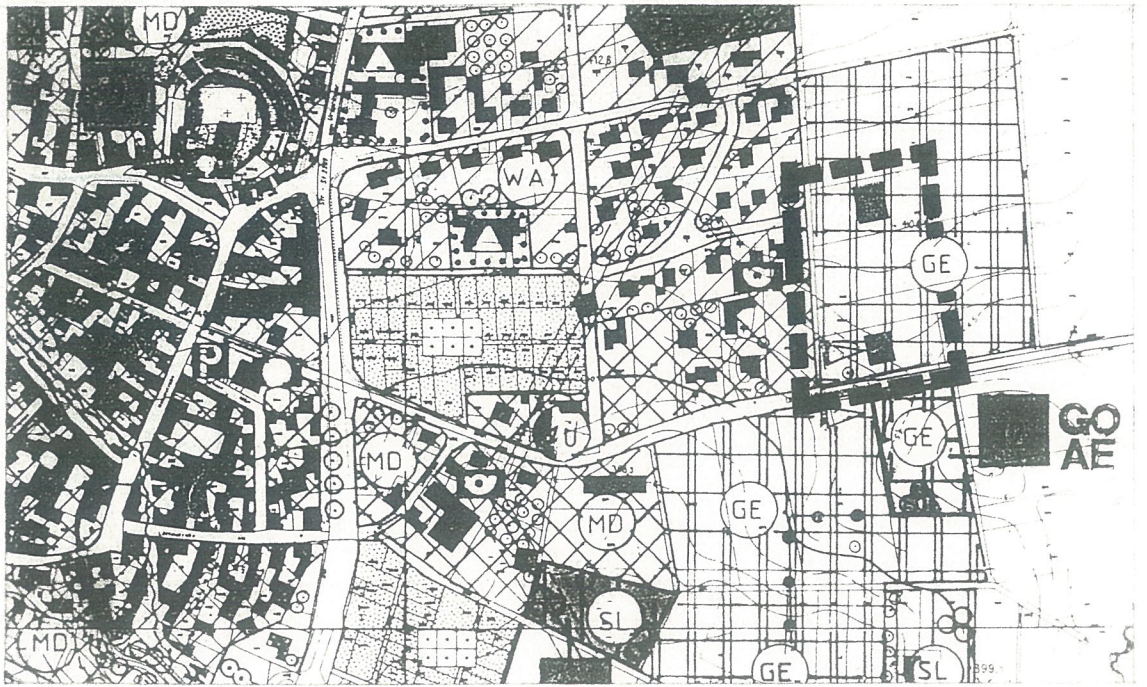
10. Verkehrsflächen: § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 10.1 Zur Erschließung ist der vorhandene 3m breite Flurweg bis zur Einmündung in den Gartenweg auszubauen und mit einem einseitigen Gehsteig zu versehen.

- 10.2 Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge müssen an ihrem Ende einen Wendeplatz haben.
Neue Zufahrtswege müssen für Fahrzeuge mit 10 m Länge, 2,50 m Breite, 10 t Achslast und einem Wendekreisdurchmesser von 24 m ausgelegt werden.

11. Sonstiges:

- 11.1 Eventuell auftretende Funde von Bodenaltertümern sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg (Bodendenkmale) zu melden.
- 11.2 Bei Planung und Ausführung von Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, in Bezug auf den aktiven Brandschutz (Löschwasserversorgung) speziell die Arbeitsblätter W405, 331, 313 und 311.
- 11.3 Das auf der Straßenoberfläche anfallende Niederschlagswasser wird über Versickerungsmulden und Rigolen in den Untergrund versickert.
- 11.4 Die auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser sind von den jeweiligen Grundstücksbesitzern in Zisternen aufzufangen. Der Überlauf der Zisternen soll mittels Sickerschächte bzw. Sickergräben dem Untergrund zugeleitet werden. Der Inhalt der Zisternen soll als Gießwasser regelmäßig Verwendung finden. Der Überlauf der Versickerungsanlage kann an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden.
- 11.5 Zufahrten und Parkplätze sind offenporig zu pflastern, um eine Versickerung an Ort und Stelle zuzulassen.



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN A U MARKT OBERELSBACH

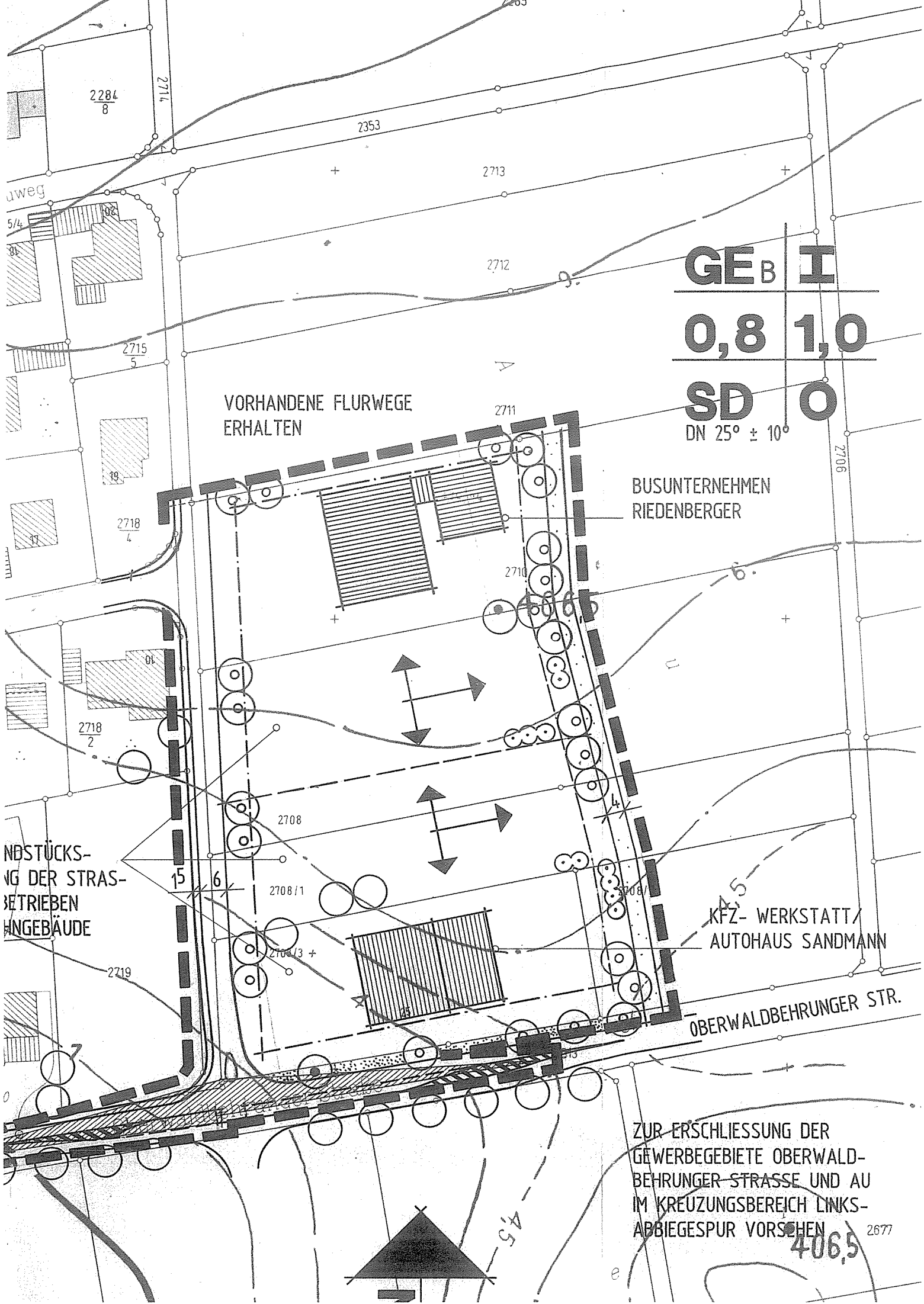
DIESER BEBAUUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN !

INDEX	ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN	NAME	DATUM

BAUHERR	MARKT OBERELSBACH LANDKREIS RHÖN - GRABFELD	MASST.	
BAUPROJ.	BEBAUUNGSPLAN AU MARKT OBERELSBACH	DATUM	
PLANINH.	1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	14.06.96	
GEZEICHN.	CHR.S. & <i>Christiane Seeb</i> & <i>P. Reif</i>	BLATT	
			01 E
			388/6.1

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

DIPL. ING. UNIV. A R C H I T E K T ERICH REIF
 HAUPTSTR. 31 D-97618 UNSLEBEN TEL. 09773-5011 FAX. 5037



2284
8

2353

2713

uweg

5/4

GE_B	I
0,8	1,0
SD	O
DN 25° ± 10°	

VORHANDENE FLURWEGE
ERHALTEN

BUSUNTERNEHMEN
RIEDENBERGER

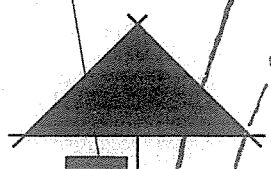
NDSTÜCKS-
UNG DER STRAS-
BETRIEBEN
INGEBÄUDE

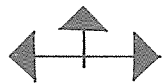
KFZ-WERKSTATT/
AUTOHAUS SANDMANN

OBERWALDBEHRUNGER STR.

ZUR ERSCHLISSUNG DER
GEWERBEGBIETE OBERWALD-
BEHRUNGER STRASSE UND AU
IM KREUZUNGSBEREICH LINKS-
ABBIEGESPUR VORSCHEN

406,5 2677



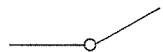


9.2 VORGEGBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG



9.3 SICHTDREIECKE, DIE AB 0,8 M HÖHE ÜBER OK FAHRBAHN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN SIND

HINWEISE



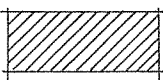
1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



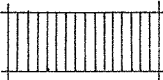
2. MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Z.B. 2708/1

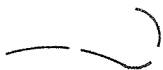
3. VORHANDENE FLURNUMMERN



4. BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

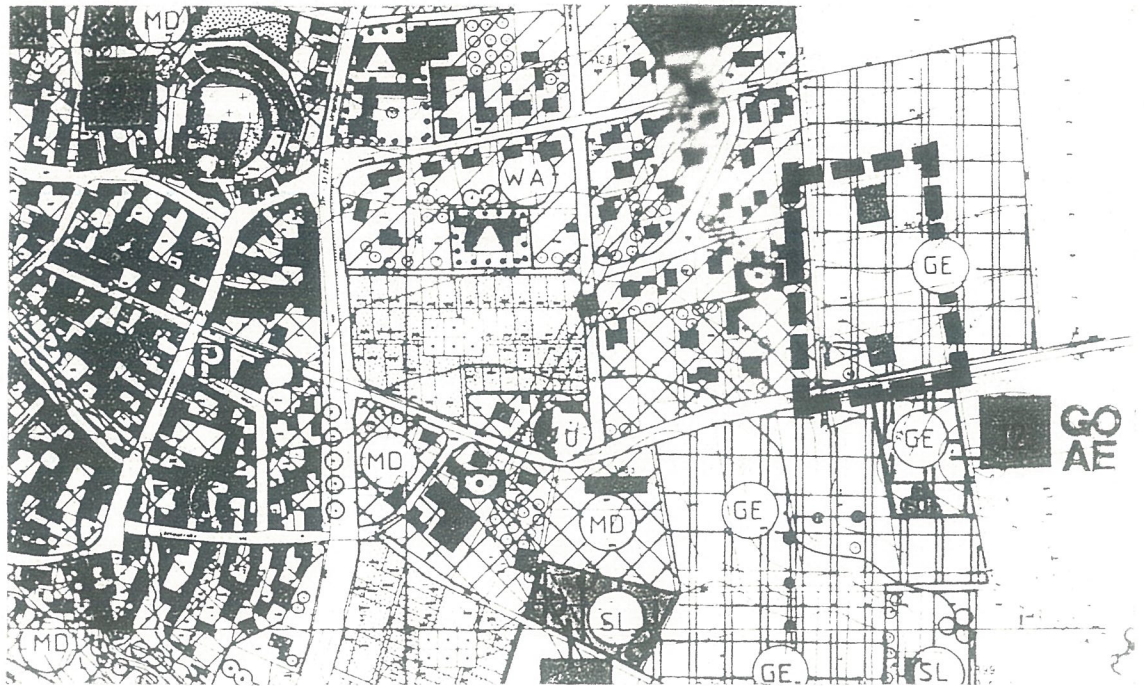


5. BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



6. HÖHENLINIEN

GEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU IST DIE ERWEITERUNG DER GRUNDSTÜCKE IN ÖSTLICHER RICHTUNG UM 5 BIS 10 M. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE IM NORDWESTLICHEN BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL.-NR. 2710 ENTFÄLLT. STATTDESSEN WIRD DIESE FLÄCHE ALS ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FAHRVERKEHR DARGESTELLT. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AU VOM 02.03.95, INDEX C VOM 19.10.95!



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN A U MARKT OBERELSBACH

DIESER BEBAUUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN !

INDEX	ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN	NAME	DATUM

BAUHERR	MARKT OBERELSBACH LANDKREIS RHÖN - GRABFELD	MASST.	
BAUPROJ.	BEBAUUNGSPLAN AU MARKT OBERELSBACH	DATUM	
PLANINH.	2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	03.03.2000	
GEZEICHN	CHR.S. <i>Ch. S. Reif</i>	BLATT	01 E
		PROJ.	388/6.2

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

DIPL. ING. UNIV. A R C H I T E K T E R I C H R E I F
UHLANDSTR. 15 D - 97638 MELLRICHSTADT 09776- 472 FAX 5478

2302

2285

2284
8

2714

2353

2713

2699

2712

GE B I

2700

0,8 1,0

2715
5

VORHANDENE FLURWEGE
ERHALTEN

2711

SD O
DN 25° ± 10°

2701

2706

BUSUNTERNEHMEN
RIEDENBERGER

2718
4

2710

2702

2703

2718
2

2704

RAS-

E

2708

2708/1

2708/3

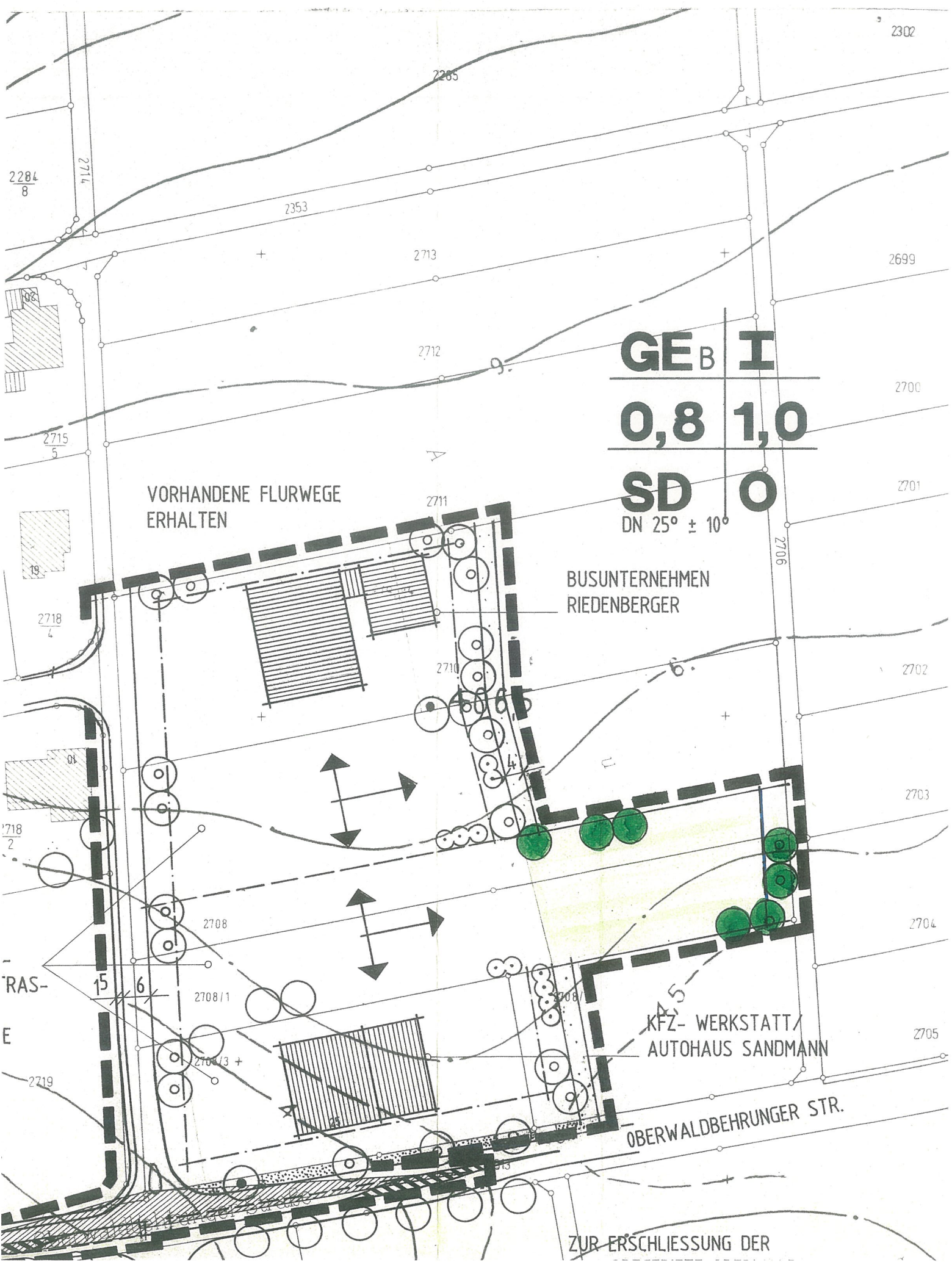
2719

2705

KFZ- WERKSTATT/
AUTOHAUS SANDMANN

OBERWALDBEHRUNGER STR.

ZUR ERSCHLIESSUNG DER



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

- A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- C GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- D GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- E DACHFORM, DACHNEIGUNG
- F BAUWEISE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE_B

- 1.1 GEWERBEGEBIET NACH § 8 DER BAUNVO MIT DEN IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT GETROFFENEN EINSCHRÄNKUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I
0,8
1,0

- 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ NACH § 19 DER BAUNVO
- 2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ NACH § 20 DER BAUNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

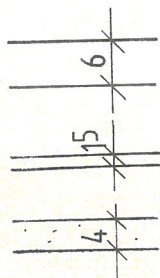
O

SD

- 3.1 OFFENE BAUWEISE NACH § 22(1) UND (2) DER BAUNVO
- 3.2 DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: $25^\circ \pm 10^\circ$
DACHFARBE: ALLE ROTTÖNE

- 3.3 BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN



- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FAHRVERKEHR MIT MASSANGABE
- 4.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER MIT MASSANGABE
- 4.3 LANDWIRTSCHAFTLICHE FAHRWEGE MIT MASSANGABE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- 5.1 TRAFOSTATION MIT ZIEGELGEDECKTEM SATTELDACH

ttttt



H

Z.B.



GE
GR
ÖS
GE

IM
INI
14
BE
GE
NE



- 5.1 TRAFOSTATION MIT ZIEGELGEDECKTEM SATTELDACH
DACHNEIGUNG: CA. 30°

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

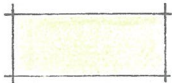
KENNZEICHNUNG DER LEITUNGEN

E	ELEKTRIZITÄT	G	GAS
A	ABWASSER	W	WASSER

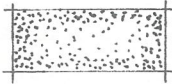


- 6.1 GEPLANTE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, UNTERIRDISCH

7. GRÜNFLÄCHEN



- 7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN BZW. EINFARTEN, STELLPLATZFLÄCHEN



- 7.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

8. PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



- 8.1 BESTEHENDE ZU ERHALTENDE BÄUME
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



- 8.2 BÄUME MIT PFLANZGEBOT, DIE FÜR DIE GESTALTUNG DES STRASSEN-
RAUMES UND DES ÜBERGANGSBEREICHES ZUR FREIEN LANDSCHAFT
VON BEDEUTUNG SIND (STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



- 8.3 BÄUME MIT PFLANZEMPFEHLUNG (STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



- 8.4 BESTEHENDE ZU ERHALTENDE HECKEN UND STRÄUCHER MIT PFLANZ-
GEBOT (STANDORTHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!

9. SONSTIGE PLANZEICHEN



- 9.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

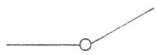


9.2 VORGEGEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG



9.3 SICHTDREIECKE, DIE AB 0,8 M HÖHE ÜBER OK FAHRBAHN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN SIND

HINWEISE



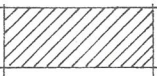
1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



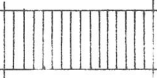
2. MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Z.B. 2708/1

3. VORHANDENE FLURNUMMERN



4. BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



5. BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

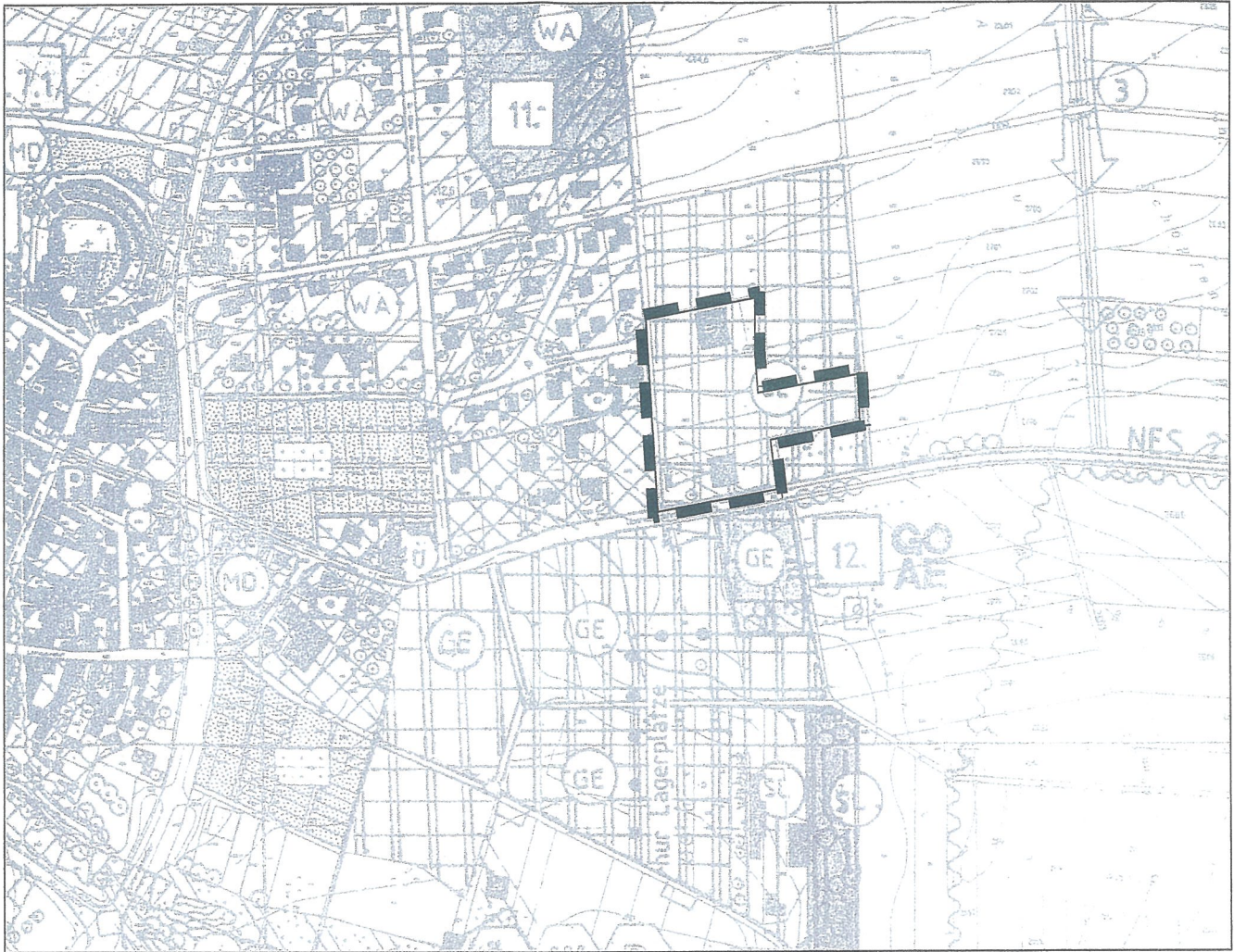


6. HÖHENLINIEN

GEGENSTAND DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU IST DIE ERWEITERUNG DES GRUNDSTÜCKS FL.-NR.2708/1 UND EINER TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS FL.-NR.2708 IN ÖSTLICHER RICHTUNG BIS AN DEN FLURWEG FL.-NR. 2706. DAZU IST ES NOTWENDIG, DEN GEPLANTEN FLURWEG AN DIESER FLÄCHE ENDEN ZU LASSEN.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AU VOM 02.03.95, INDEX C VOM 19.10.95 EINSCHLIESSLICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU VOM 14.06.96, INDEX A VOM 28.08.96!


BEGRÜNDUNG: DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU IST ERFORDERLICH, UM EINE GEWERBLICHE NUTZUNG DER ERWEITERUNGSFLÄCHE ZU ERMÖGLICHEN. EIN TRANSPORTUNTERNEHMEN WILL SICH HIER ANSIEDELN UND BENÖTIGT DIESE FLÄCHE.

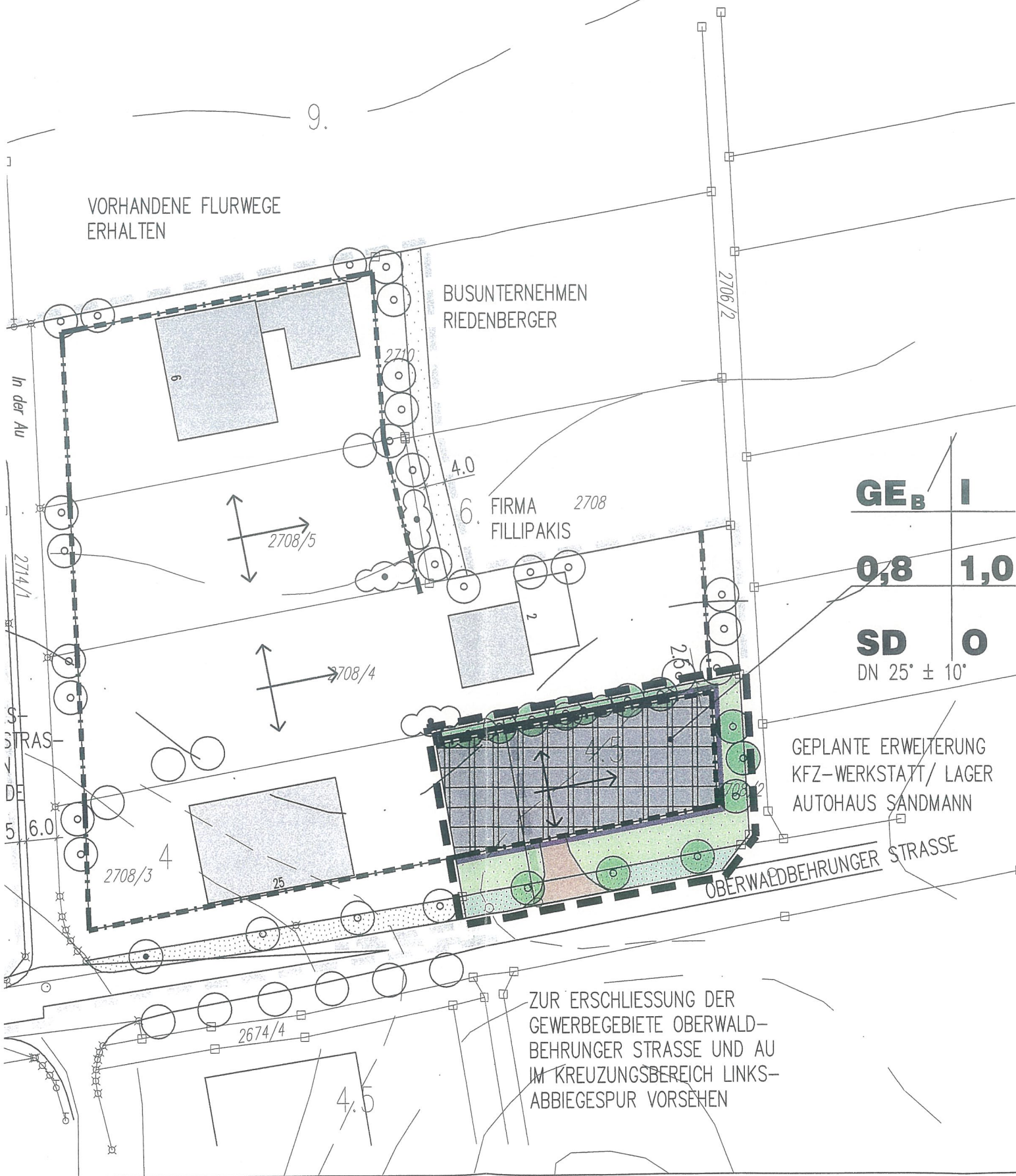


GELTUNGSBEREICH DES BISHER RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BBP AU, MARKT OBERELSBACH

DIESER BEBAUUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN!

BAUHERR: MARKT OBERELSBACH LANDKREIS RHÖN-GRABFELD	PLANINHALT: BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG - ENTWURF	MASSTAB: 1: 1.000
PROJEKT: 3. ÄNDERUNG UND ERWEIT. BEBAUUNGSPLAN AU, OBERELSBACH	PROJEKT-NR.: P 09/0.0/07	BLATT-NR.: 01E
 SIEDER	PLANFERTIGER: DIPL.-ING. UNIV. (STB.) CHRISTIANE SIEDER HERRENGARTEN 22 · 97656 OBERELSBACH TELEFON 09774/8173 · FAX 09774/8174 MAIL PLANUNG.SIEDER@T-ONLINE.DE	DATUM: 18.09.08 ÄNDERUNG:



GE_B	I
0,8	1,0
SD	0
DN 25° ± 10°	

I. PLANFESTSETZUNGEN

0. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

- A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- C GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- D GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- E DACHFORM/ DACHNEIGUNG
- F BAUWEISE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 9 (1) NR.1 BAUGB



1.1 GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO (MIT EINSCHRÄNK. NACH § 1 (5)+(6) BAUNVO) MIT DEN IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT GETROFFENEN EINSCHRÄNKUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 9 (1) NR.1 BAUGB

I

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE NACH § 17 BAUNVO

0,8

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ NACH § 19 BAUNVO

1,0

2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ NACH § 20 BAUNVO

SD

2.4 DACHTYP: GLEICHENEIGTES SATTELDACH DACHNEIGUNG: $25^\circ \pm 10^\circ$ (HAUPTTRAGKONSTR.) DACHFARBE: ALLE ROTTÖNE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN NACH §9 (1) NR.2 BAUGB

O

3.1 OFFENE BAUWEISE NACH §22 (1) UND (2) BAUNVO

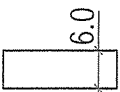


3.2 BAUKÖRPERSTELLUNG MIT ZWINGENDER/ VORGEGEBENER HAUPTFIRSTRICHTUNG

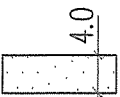


3.3 BAUGRENZE NACH § 23 (1) UND (3) BAUNVO

6. VERKEHRSFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR.11 BAUGB

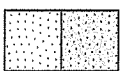


6.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FÜR FAHRVERKEHR) MIT MASSANGABE



6.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (ÜBERWIEGEND FÜR LANDWIRTSCHAFT) MIT MASSANGABE

9. GRÜNFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR.15 BAUGB

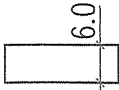
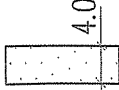
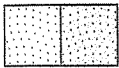







9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG: ORTSRANDGRÜN/ STRASSENBEGLEITGRÜN





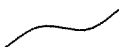
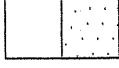

13. PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LAND- SCHAFT NACH § 9 (1) NR.20 UND 25 BAUGB VERBINDLICHE ANGABEN SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN!



13.1 FRHAI TUNG STANDORTFÖRMISCHER RÄUIME

- | | | |
|---|------|---|
|  | 6.1 | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FÜR FAHRVERKEHR) MIT MASSANGABE |
|  | 6.2 | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (ÜBERWIEGEND FÜR LANDWIRTSCHAFT) MIT MASSANGABE |
| | 9. | GRÜNFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR.15 BAUGB |
|  | 9.1 | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
ZWECKBESTIMMUNG: ORTSRANDGRÜN/ STRASSENBEGLEITGRÜN |
| | 13. | PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT NACH § 9 (1) NR.20 UND 25 BAUGB
VERBINDLICHE ANGABEN SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN! |
|  | 13.1 | ERHALTUNG STANDORTHEIMISCHER BÄUME
STANDORT CA. ANGENOMMEN! |
|  | 13.2 | ANPFLANZUNG STANDORTHEIMISCHER BÄUME, DIE FÜR DIE RANDGESTALTUNG UND DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES ZWINGEND NOTWENDIG SIND
STANDORT CA. ANGENOMMEN! |
|  | 13.3 | BÄUME MIT PFLANZEMPFEHLUNG (STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME)
STANDORT CA. ANGENOMMEN! |
|  | 13.3 | ERHALTUNG BZW. ANPFLANZUNG STANDORTHEIMISCHER STRÄUCHER UND STRÄUCHER MIT PFLANZGEBOT
STANDORT CA. ANGENOMMEN! |
| | 15. | SONSTIGE PLANZEICHEN |
|  | 15.1 | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 (7) BAUGB |

II. HINWEISE

- | | | |
|---|----|---|
|  | 1. | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
|  | 2. | MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| Z.B. 2708/1 | 3. | VORHANDENE FLURNUMMERN |
|  | 4. | VORHANDENE WOHNGEBÄUDE |
|  | 5. | VORHANDENE NEBENGEBÄUDE |
|  | 6. | HÖHENLINIEN |
|  | 7. | NICHT ÜBERBAUBARE PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, DIE GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN IST |
|  | 8. | VORHANDENE ZUFAHRT |

INHALT:

PLANINHALT IST DIE 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES AU IM ORTSTEIL OBERELSBACH. GEGENSTAND DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES UNTER EINBEZIEHUNG DES IM SÜDOSTEN ANGRENZENDEN FLURSTÜCKS FL.-NR.2708/2.

WEITERE BELANGE WERDEN VON DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU NICHT BERÜHRT. IM ÜBRIGEN GELTEN DESHALB WEITERHIN DIE PLANFESTSETZUNGEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES AU, OBERELSBACH.

BEGRÜNDUNG:

REGIONALPLANERISCH GESEHEN HAT DER MARKT OBERELSBACH FUNKTIONEN FÜR DAS UMLAND ZU ERFÜLLEN. DIE AUSWEISUNG VON GEWERBEFLÄCHEN, VOR ALLEM FÜR NICHT STÖRENDES GEWERBE, WIRD DESHALB GENERELL BEFÜRWORDET. UM DIESE GEWERBEFLÄCHEN MÖGLICHT AN EINEM STANDORT ZU KONZENTRIEREN, WILL DIE MARKTGEMEINDE OBERELSBACH DIE BEREITS BESTEHENDE GEWERBEFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND ÄNDERN UND ERWEITERN UND HAT DESHALB EINEN ENTSPRECHENDEN BESCHLUSS GEFASST.

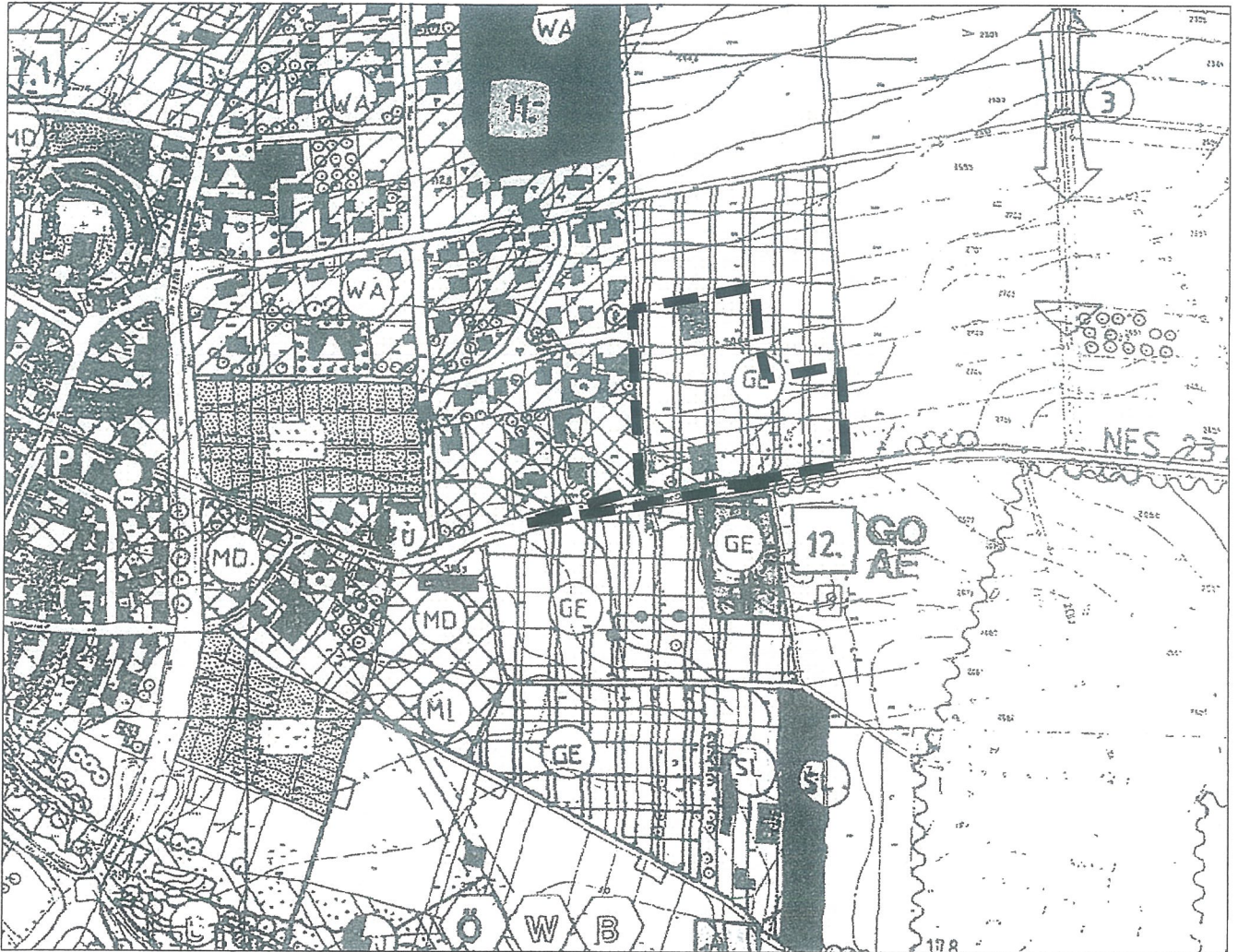
DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU SOLL EINE GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG IN OBERELSBACH GARANTIEREN. DIE BEREITS BESTEHENDE GEWERBEFLÄCHE WIRD AM STANDORT UM EIN ANGRENZENDES GRUNDSTÜCK ERWEITERT. DAMIT WIRD DER MITTELFRISTIGE BEDARF AN GEWERBEFLÄCHEN IN DIESEM BEREICH DER MARKTGEMEINDE ABGEDECKT.

DIE EINBEZIEHUNG DES GRUNDSTÜCKS FL.-NR. 2708/2 DIENT SPEZIELL DER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT DES AUTOHAUSES SANDMANN. AUF DEM GRUNDSTÜCK SIND AUSSTELLUNGSFLÄCHEN BZW. ÜBERDACHTE LAGERFLÄCHEN GEPLANT.

DIE BETREFFENDE FLÄCHE IST IM RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTERIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEREITS ALS GE-FLÄCHE DARGESTELLT.

GELTUNGSBEREICH:

DER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG UMFASST FLURSTÜCK FL.-NR. 2708/2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN SIND AUCH AUF DEM FLURSTÜCK FL.-NR. 2908 VORGESEHEN. SIEHE DAZU DEN DAZUGEHÖRIGEN UMWELTBERICHT!

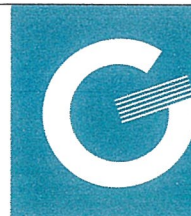


GELTUNGSBEREICH DES BISHER RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN AU, MARKT OBERELSBACH

DIESER BEBAUUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN!

BAUHERR: MARKT OBERELSBACH LANDKREIS RHÖN-GRABFELD	PLANINHALT: BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG SATZUNG	MASSTAB: 1: 1.000
PROJEKT: 4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN AU, OBERELSBACH	PROJEKT-NR.: 2010/08	BLATT-NR.: 01 S
PETER GEMMER GMBH INGENIEURBÜRO BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG Am Schleifweg 15 • 97456 Dittelbrunn • T: 09721-7431-0 F: 09721-7431-16 • E: info@gemmer.info		DATUM: 23.07.2012 (E 25.01.2012) (VE 07.04.2011)
		ÄNDERUNG:




I. PLANFESTSETZUNGEN

0. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

A	B	A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
C	D	B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
E	F	C GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
		D GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
		E DACHFORM/ DACHNEIGUNG
		F BAUWEISE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 9 (1) NR.1 BAUGB

1.3.1  GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO (MIT EINSCHRÄNK. NACH § 1 (5)+(6) BAUNVO) JEDOCH MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN:
 – BESCHRÄNKUNG AUF NICHT STÖRENDE, KLEINERE BETRIEBE NICHT ZULÄSSIG SIND NACH § 1 (5)
 AUS § 8 (2): NR. 1 ERHEBLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE NR. 3 TANKSTELLEN
 AUS § 8 (3): NR. 3 VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 9 (1) NR.1 BAUGB

2.1 **1,0** GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ NACH § 20 BAUNVO

2.5 **0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ NACH § 19 BAUNVO

2.7 **I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE NACH § 17 BAUNVO

2.9 **SD** DACHTYP: GLEICHGENEIGTES SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: $25^\circ \pm 10^\circ$ (HAUPTTRAGKONSTR.)
 DACHFARBE: ALLE ROTTÖNE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN NACH §9 (1) NR.2 BAUGB

3.1  OFFENE BAUWEISE NACH §22 (1) UND (2) BAUNVO

3.5  BAUGRENZE NACH § 23 (1) UND (3) BAUNVO

3.6  BAUKÖRPERSTELLUNG MIT ZWINGENDER/ VORGEGBENER HAUPTFIRSTRICHTUNG

13. PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT NACH § 5 (2) NR. 10 UND (4), § 9 (1) NR.20 UND 25 BAUGB. VERBINDLICHE ANGABEN SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN!

13.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.2  ANPFLANZUNG STANDORTHEIMISCHER BÄUME, DIE FÜR DIE RANDGESTALTUNG UND DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES ZWINGEND NOTWENDIG SIND STANDORT CA. ANGENOMMEN!

 ERHALTUNG BZW. ANPFLANZUNG STANDORTHEIMISCHER STRÄUCHER UND STRÄUCHER MIT PEI AN7GFROT

13.4 HBH HAINBUCHEN-HECKE

13.5 AUSGLEICHSMASSNAHME 1

IN DER AUSGLEICHSMASSNAHME 1 IST ZUM ERREICHEN DES ENTWICKLUNGSZIELES "MAGER- UND TROCKENRASEN" EINE EINMALIGE ENTFERNUNG LICHTER ABGÄNGIGER KIEFERNBESTÄNDE DURCHZUFÜHREN. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE RESTBESTOCKUNG SOLL 0,2 BETRAGEN. NACH DEM HIEB HAT EINE EINMALIGE NACHMAHD DER FLÄCHE ZU ERFOLGEN.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 (7) BAUGB

II. HINWEISE

1.  VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

2.  MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3. Z.B. 2708/1 VORHANDENE FLURNUMMERN

4.1  VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

4.2  VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

5.  HÖHENLINIEN

6.  NICHT ÜBERBAUBARE PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, DIE GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN IST

7.  VORHANDENE ZUFAHRT

8. DIE TRASSEN DER WÄRME-, STROM-, TRINKWASSER- UND ABWASSERVERSORGUNG SIND VON BEBAUUNG UND BEGRÜNUNG BIS ALLSEITS 1,5 m ZU DEN ROHRACHSEN FREIZUHALTEN.

9. UMBAUMASSNAHMEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH DER KREISSTRASSE SIND MIT DEM TECHNISCHEN BAUAMT – TIEFBAU VOM LANDRATSAMT RHÖN-GRABFELD VOR AUSFÜHRUNG ABZUSTIMMEN.

10. VON BETRIEBEN MIT VERTRIEB BZW. VERARBEITUNG WASSER GEFÄHRDENDER STOFFE IST INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES IM INTERESSE DES TRINKWASSERSCHUTZES ABZUSEHEN.

INHALT:

PLANINHALT IST DIE 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES AU IM ORTSTEIL OBERELSBACH.

GEGENSTAND DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES UNTER EINBEZIEHUNG DER IM NORDOSTEN AUF FL.-NR. 2708 UND 2710/1 LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE. AUSSERDEM IST DIE ART UND NUTZUNG DES MITTIG IM BESTEHENDEN GEWERBEGEBIET AUF FL.-NR. 2708/2 LIEGENDEN GRUNDSTÜCKES GEMÄSS VORGABEN DES BAYERISCHEN VERWALTUNGSGERICHTSHOFES NEU FESTZUSETZEN.

WEITERE BELANGE WERDEN VON DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU NICHT BERÜHRT. IM ÜBRIGEN GELTEN DESHALB WEITERHIN DIE PLANFESTSETZUNGEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES AU, OBERELSBACH.

BEGRÜNDUNG:

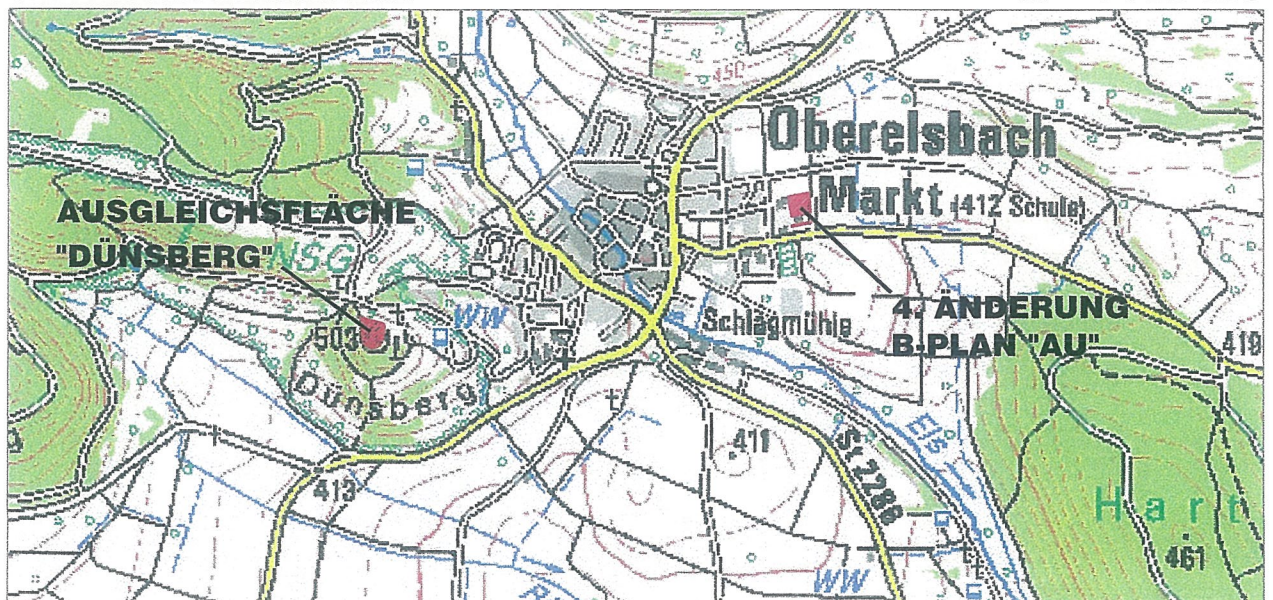
REGIONALPLANNERISCH GESEHEN HAT DER MARKT OBERELSBACH FUNKTIONEN FÜR DAS UMLAND ZU ERFÜLLEN. DIE AUSWEISUNG VON GEWERBEFLÄCHEN, VOR ALLEM FÜR NICHT STÖRENDES GEWERBE, WIRD DESHALB GENERELL BEFÜRWORDET. UM DIESE GEWERBEFLÄCHEN MÖGLICHT AN EINEM STANDORT ZU KONZENTRIEREN, WILL DIE MARKTGEMEINDE OBERELSBACH DIE BEREITS BESTEHENDE GEWERBEFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND ÄNDERN UND ERWEITERN UND HAT DESHALB EINEN ENTSPRECHENDEN BESCHLUSS GEFASST.

DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AU SOLL EINE GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG IN OBERELSBACH GARANTIEREN. DIE BEREITS BESTEHENDE AUSGEWIESENE GEWERBEFLÄCHE WIRD IN TEILFLÄCHEN NACH DEN VORGABEN DES BAYERISCHEN VERWALTUNGSGERICHTSHOFES IN IHRER ART UND NUTZUNG NEU FESTGESETZT. SÜDLICH DES GRUNDSTÜCKES 2708/4 IST AUF FL.-NR. 2708/2 DIE BAUGRENZE UM 3 m VON DER VORHANDENEN NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE RICHTUNG SÜDEN NEU FESTZULEGEN, DER ZWISCHENBEREICH ZU BEGRÜNEN. DIES GILT EBENFALLS FÜR DAS GRUNDSTÜCK 2708 NÖRDLICH DES GRUNDSTÜCKES 2708/4, WO IN DEM FREIZUHALTENDEN 5 m BREITEN ANBAUFREIEN BEREICH EINE HAINBUCHEN-HECKE ANZUPFLANZEN IST. AUSSERDEM SOLL DAS GEWERBEGEBIET IM NORDOSTEN UM ZWEI ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE IN EINER GRÖSSENORDNUNG VON ca. 3.486 m² ERWEITERT WERDEN. DAMIT WIRD DER MITTELFRISTIGE BEDARF AN GEWERBEFLÄCHEN IN DIESEM BEREICH DER MARKTGEMEINDE ABGEDECKT.

DIE BETREFFENDE FLÄCHE IST IM RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEREITS ALS GE-FLÄCHE DARGESTELLT.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 25 000



FLÄCHENBILANZÄNDERUNG:

GESAMTFLÄCHE	4.552 m ²
DARUNTER BEBAUBARE FLÄCHE	3.486 m ²
DARUNTER PRIVATE GRÜNFLÄCHE	902 m ²
DARUNTER PRIVATE ZUFAHRT	164 m ²

GELTUNGSBEREICH:

DER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG UMFASST DIE FLURSTÜCKE FL.-NR. 2708/2, 2708 UND 2710/1. DIE AUSGLEICHSMASSNAHME IST AUF DEM AUSGELAGERTEN FLURSTÜCK FL.-NR. 3347 IN EINER GRÖSSENORDNUNG VON 2.190 m² (3.486 m² ÜBERBAUBARE GE-FLÄCHE + 164 m² PRIVATE ZUFAHRT x JE 0,6 = 2.190 m²) DURCHZUFÜHREN.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN:

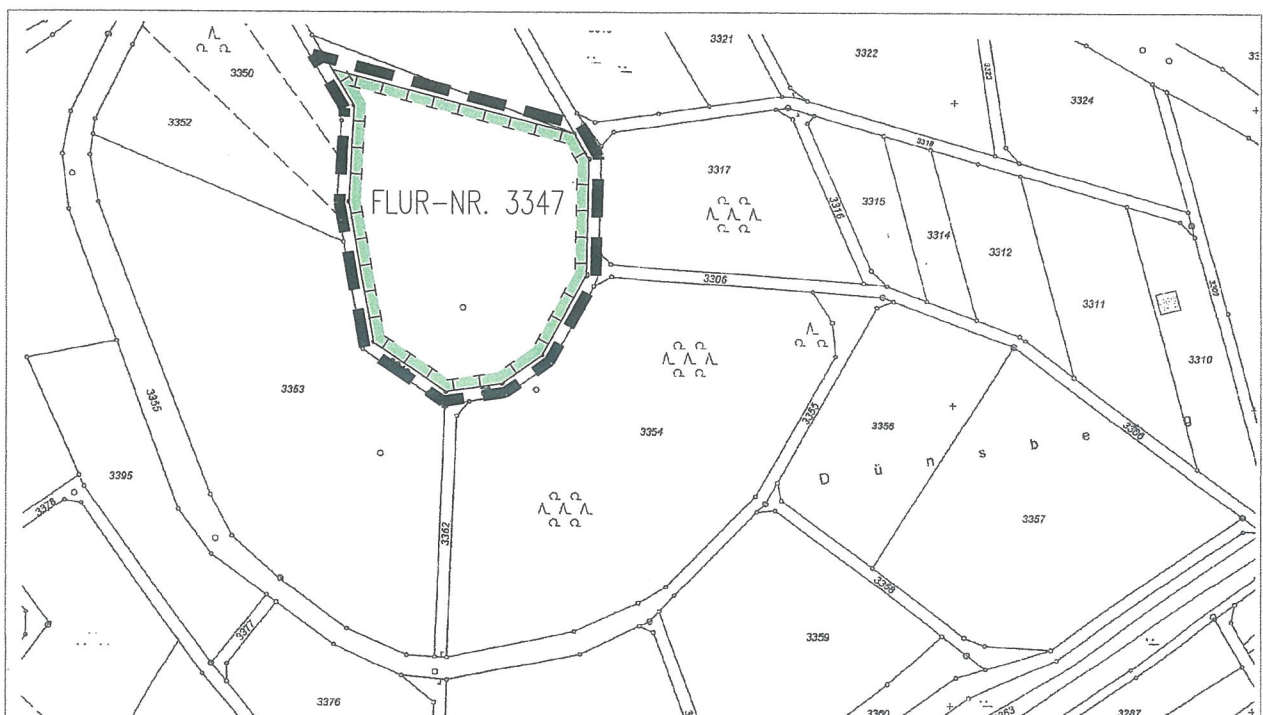
AUF DEM AUSGELAGERTEN FLURSTÜCK FL.-NR. 3347 (BEREICH "DÜNSBERG") WIRD IN EINER GRÖSSENORDNUNG VON INSGESAMT 6.405 m² EINE NEUE AUSGLEICHSFLÄCHE AUSGEWIESEN. DORT SOLLEN LICHT ABGÄNGIGE KIEFERNBESTÄNDE ENTFERNT UND DER VERWERTUNG ZUGEFÜHRT WERDEN, UM SO DIE VORHANDENEN MAGER- UND TROCKENRASENBESTÄNDE ZU FÖRDERN UND ZU STÄRKEN. DAS ENTWICKLUNGSZIEL DER AUSGLEICHSFLÄCHE "MAGER- UND TROCKENRASEN" IST ÜBER EINE MAHD ODER BEWIDUNG DAUERHAFT ZU GEWÄHRLEISTEN. DIE MAXIMALE RESTBESTOCKUNG BLEIBT HIERBEI BEI 0,2. DIE UMSETZUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME GESCHIEHT NACH ABSPRACHE MIT DEM AELF (AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN) UND DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE.

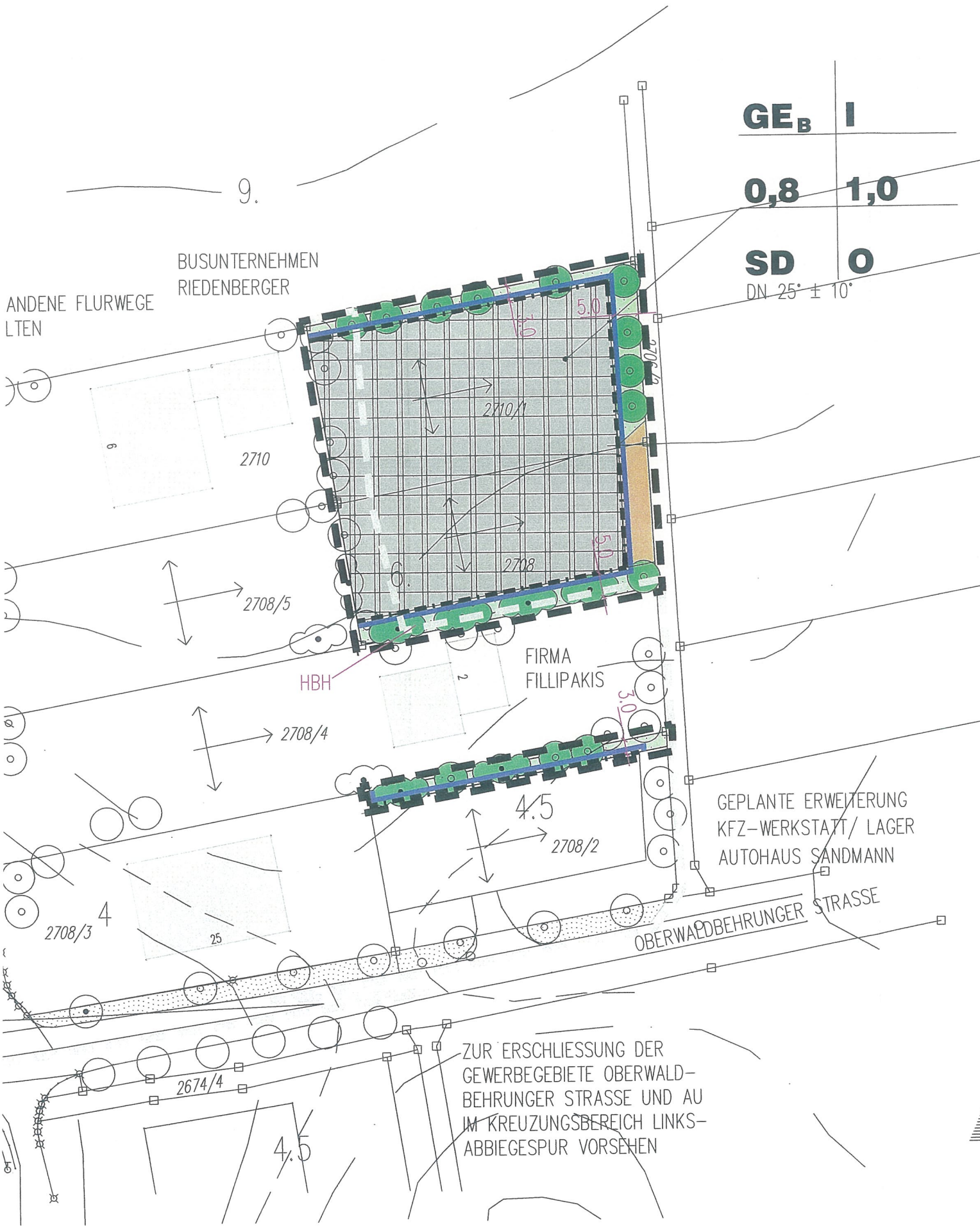
DER FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AU" UND DESSEN ÄNDERUNGEN 1-3 BISHER AUF FL.-NR. 2908 VERBUCHTE AUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF WIRD MIT EINEM AUSGLEICHSFLÄCHENFAKTOR VON 1,5 JE EINGRIFFSFLÄCHE (INSGESAMT 4.215 m²) AUF DIE NEUE AUSGLEICHSFLÄCHE AM "DÜNSBERG" UMGELEGT.

DER AUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF FÜR DIE 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AU" BETRÄGT BEI EINEM AUSGLEICHSFLÄCHENFAKTOR VON 0,6 INSGESAMT 2.190 m². SOMIT SIND DURCH DEN MARKT OBERELSBACH FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN "AU" MIT SEINEN ÄNDERUNGEN 6.405 m² (4.215 m² + 2.190 m² = 6.405 m²) AUSGLEICHSFLÄCHE ZU ERBRINGEN.

LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE

M = 1 : 2 500





GE_B	I
0,8	1,0
SD	O
DN 25° ± 10°	

BUSUNTERNEHMEN
RIEDENBERGER

ANDENE FLURWEGE
LTEN

FIRMA
FILLIPAKIS

GEPLANTE ERWEITERUNG
KFZ-WERKSTATT/ LAGER
AUTOHAUS SANDMANN

OBERWALDBEHRUNGER STRASSE

ZUR ERSCHLIESSUNG DER
GEWERBEGBIETE OBERWALDBEHRUNGER STRASSE UND AU IM KREUZUNGSBEREICH LINKS-
ABBIEGESPUR VORSEHEN

9.

2710

2708

2708/5

HBH

2708/4

4.5

2708/2

2708/3

25

2674/4

4.5

2710/1

2708

3.0

4.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5

2.5