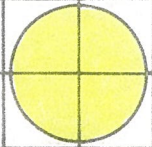


BEBAUUNGSPLAN OBERWALDBEHRUNGER STR. MARKT OBERELSBACH

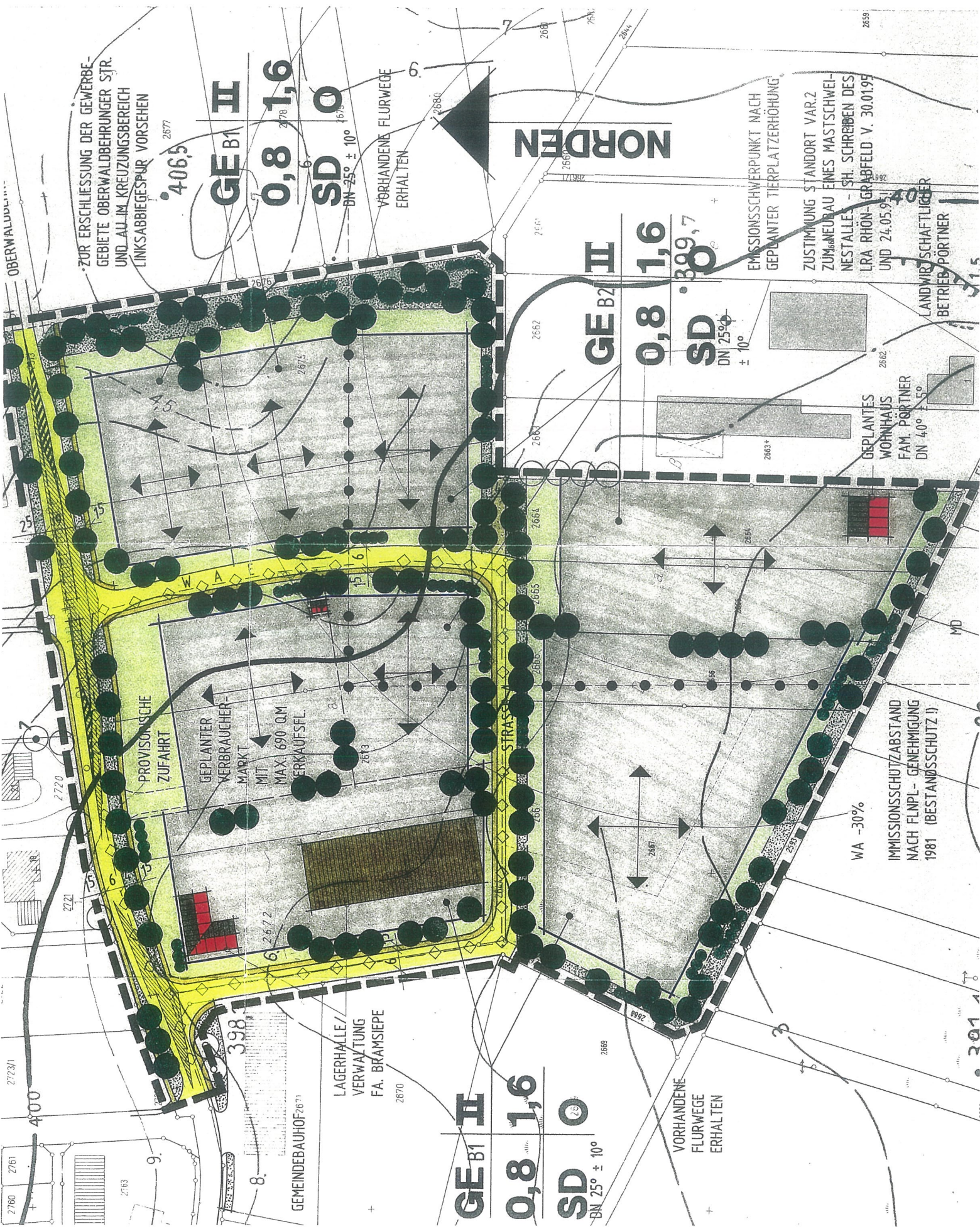
DIESER BEBAUUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN !

B	GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 19.10.95 EINGEARBEITET	CHR.S.	19.10.95
A	GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.08.95 EINGEARBEITET	CHR.S.	07.08.95
INDEX	ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN	NAME	DATUM

BAUHERR	MARKT OBERELSBACH LANDKREIS RHÖN - GRABFELD	MASST.	
BAUPROJ.	BEBAUUNGSPLAN OBERWALDBEHRUNGER STRASSE MARKT OBERELSBACH	1 : 1000 DATUM 26.05.95	
PLANINH.	BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	BLATT	01 E
GEZEICHN.	CHR.S. <i>t. Reif</i>	PROJ.	388/5

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



ZUR ERSCHLIESSUNG DER GEWERBE-
GEBIETE OBERWALDBEHÜNGER STR.
UND AL IM KREUZUNGSBEREICH
LINKSABGEGESPUR VORSEHEN

406,5

GE B1 II

0,8 1,6

SD $\text{DN } 25^\circ \pm 10^\circ$

VORHANDENE FLURWEGE
ERHALTEN

NORDEN

GE B2 II

0,8 1,6

SD $\text{DN } 25^\circ \pm 10^\circ$

EMMISSIONSSCHWERPUNKT NACH
GEPLANTER TIERPLATZERHÖHUNG

ZUSTIMMUNG ST ANDORT VAR.2
ZUM NEUBAU EINES MASTSCHWEI-
NESTALLE - SH. SCHREIBEN DES
LRA RHON-GRABFELD V. 30.01.99
UND 24.05.99

LANDWIRTSCHAFTLICHER
BETRIEBSPARTNER

PROVISIONISCHE
ZUFAHRT

GEPLANTER
VERBRAUCHER-
MARKT
MIT
MAX. 690 QJM
VERKAUFSEL.

LAGERHALLE/
VERWALTUNG
FA. BRAMSIEPE

GEMEINDEBAUHOFF

GE B1 II

0,8 1,6

SD $\text{DN } 25^\circ \pm 10^\circ$

VORHANDENE
FLURWEGE
ERHALTEN

WA -30%
IMMISSIONSSCHUTZABSTAND
NACH FLNPL - GENEHMIGUNG
1981 (BESTANDSSCHUTZ I)

GEPLANTES
WOHNHAUS
FAM. PÖRTNER
DN $40^\circ \pm 5^\circ$

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_{B1}

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

GE_{B2}

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II
0,8
1,6

- 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

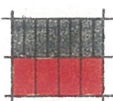
- 3.1 OFFENE BAUWEISE NACH § 22(1) UND (2) DER BAUNVO

SD

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

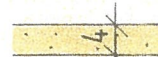
—

- 3.3 BAUGRENZE

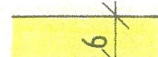


- 3.4 BAUKÖRPERSTELLUNG INNERHALB ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT ZWINGEND VORGEGEBENER HAUPTFIRSTRICHTUNG FÜR HAUPTGEBÄUDE

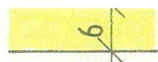
4. VERKEHRSFLÄCHEN



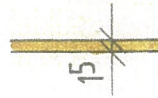
- 4.1 LANDWIRTSCHAFTLICHE FAHRWEGE MIT MASSANGABE



- 4.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FAHRVERKEHR MIT MASSANGABE



4.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FAHRVERKEHR MIT MASSANGABE



4.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER MIT MASSANGABE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN



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
HÖHENMÄSSIGE ÜBERPRÜFUNG DURCH TIEFBAUINGENIEUR ERFORDERLICH!

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!



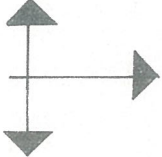



8.3 BÄUME MIT PFLANZEMPFEHLUNG (STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!

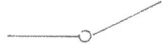









8.4 BESTEHENDE ZU ERHALTENDE HECKEN UND STRÄUCHER MIT PFLANZ-
GEBOT (STANDORTHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE)
STANDORT CA. ANGENOMMEN!

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

-  9.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  9.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSES DER NUTZUNG
-  9.3 VORGEGEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG
-  9.4 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. 2674 3. VORHANDENE FLURNUMMERN
-  4. BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
-  5. BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
-  6. HÖHENLINIEN
-  7. IMMISSIONSSCHUTZABSTAND NACH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1981 (BESTANDSSCHUTZ DES LANDWIRTSCH. BETRIEBES PÖRTNER)
-  8. IMMISSIONSSCHUTZRADIEN MIT EMISSIONSSCHWERPUNKT - SH. SCHREIBEN DES LRA RHÖN- GRABFELD VOM 30.01.95 U. 24.05.95!
-  9. PROVISORISCHE ZUFAHRT ZUM GEPLANTEN VERBRAUCHERMARKT - SH. SCHREIBEN DES LRA RHÖN- GRABFELD VOM 16.05.95!

Bebauungsplan "Oberwaldbehringer Str."
des Marktes Oberelsbach - Landkreis Rhön-Grabfeld

I. Festsetzungen durch Text

1.0 Art der baulichen Nutzung:

1.1 GE B1

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, jedoch mit folgenden Einschränkungen

Beschränkung auf Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (außer Betriebe mit Vertrieb bzw. Verarbeitung wassergefährdender Stoffe)

Ausnahme:

Verbrauchermarkt am im BBP dargestellten Standort

Nicht zulässig sind nach § 1 (5):

aus §8 (2)

Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nr. 3 Tankstellen

Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

und aus § 8 (3)

Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nr. 3 Vergnügungsstätten

1.2 GE B2

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, jedoch mit folgenden Einschränkungen

Beschränkungen auf Lagerhäuser, Lagerplätze

Ausnahme:

Wohngebäude zum landwirtschaftlichen Betrieb Pörtner am im BBP dargestellten Standort

2.0 Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Höhenfestsetzungen

Traufhöhe max. 6,50 m über OK Gelände

3.0 Bauweise:

3.1 Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO für den gesamten Geltungsbereich

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.

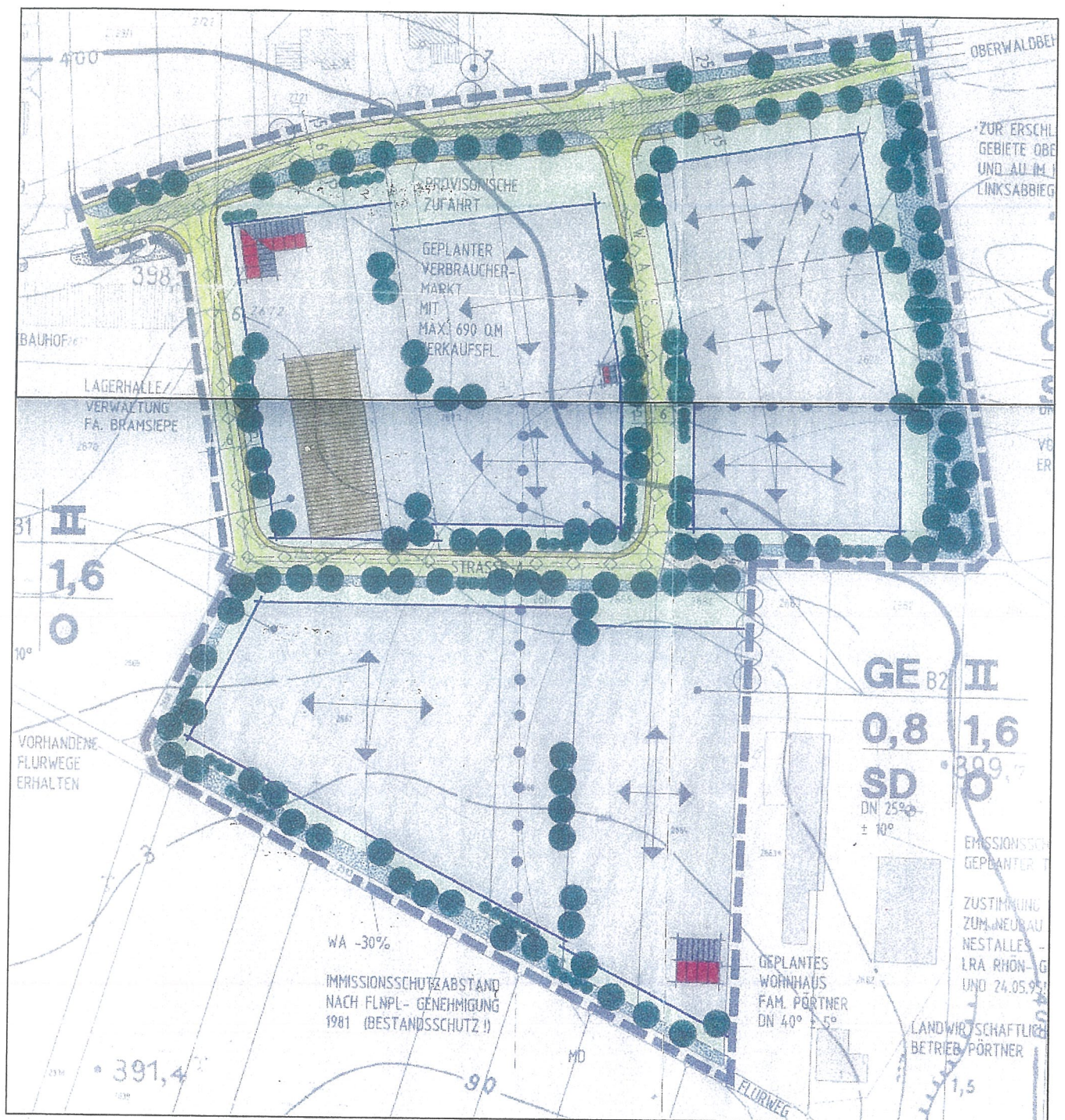
5.0 Gestaltung der Gebäude:

- 5.1 Dacheindeckung: Alle Ziegelrotöne sind zulässig.
Stark reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.
Dachgauben sind zulässig.
- 5.2 Dachneigung: $25^\circ \pm 10^\circ$
Ausnahme: Dachneigung Wohngebäude Pörtner $40^\circ \pm 5^\circ$
- 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 einsehbaren 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 -einemündungen 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 Für evtl. Versiegelungen sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu schaffen.
- 7.4 Der natürliche Geländeverlauf sollte weitestgehend erhalten bleiben.
- 7.5 Fassadenbegrünung ist soweit als möglich zu fördern und durchzuführen.
- 7.6 Mit den Baugenehmigungsanträgen ist ein Bepflanzungsplan nach Angaben des Bebauungsplanes vorzulegen. Bestandteil des Bebauungsplanes ist ein Grünordnungsplan.
- ## 8.0 Abstandsflächen
- 8.1 Für die Abstandsflächen gelten die Art. 6 und 7 der BayBO.

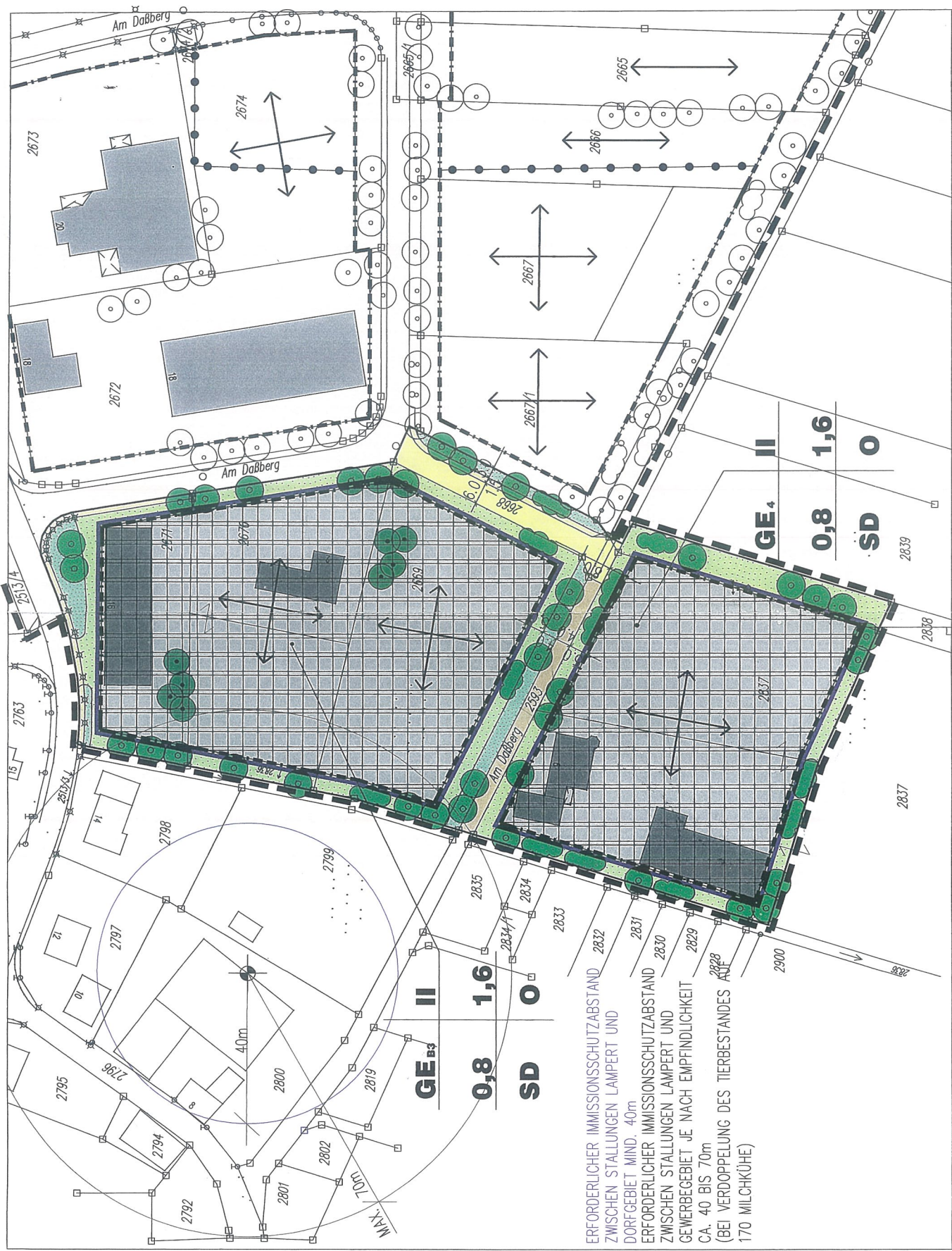
- 8.2 Abstände, die sich aus Immissionsschutzgründen erforderlich machen, sind zwingend einzuhalten.
- 8.3 Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen in jedem Fall gewährleistet sein.
- 8.4 Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume mind. 2,5 m entfernt von den 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 den öffentlichen Leitungen anzuschließen.
- 9.2 Es darf ausschließlich häusliches oder betriebliches Schmutzwasser in den Abwasserkanal eingeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu entsorgen.
- 10.0 Verkehrsflächen:
- 10.1 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.
- 11.0 Sonstiges:
- 11.1 Östlich des Geltungsbereiches Oberwaldbehunger Str. befindet sich ein vorgeschichtlicher Grabhügel. Dieses Bodendenkmal ist einschließlich einer ausreichenden Schutzzone unverändert zu belassen.
Eventuell zusätzlich 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 sollte 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.



BISHER RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

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

BAUHERR: MARKTGEMEINDE OBER- ELSBACH, LANDKREIS RHÖN-GRABFELD	PLANINHALT: BEBAUUNGSPLAN-1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG ENTWURF	MASSTAB: 1: 1000
PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN OBER- WALDBEHRUNGER STR., OBERELSBACH	PROJEKT-NR.: P 09/0.0/02	BLATT-NR.: 01E
 PLANFERTIGER:	DIPL.-ING. UNIV. (STB.) CHRISTIANE SIEDER HERRENGARTEN 22 · 97656 OBERELSBACH FON 09774/8173 · FAX 01212662743337 MAIL-ADRESSE PLANUNG.SIEDER@WEB.DE	DATUM: 20.11.03 ÄNDERUNG:



1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BBP OBERWALDBEHRUNGER STRASSE

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

GE_{B3}

1.1 GEWERBEGEBIET NACH §8 BAUNVO
JEDOCH MIT EINSCHRÄNKUNGEN NACH § 1 (5)+(6) BAUNVO

GE₄

1.2 GEWERBEGEBIET NACH §8 BAUNVO

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

II

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE NACH § 17 BAUNVO

0,8

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ NACH § 19 BAUNVO

1,6

2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ NACH § 20 BAUNVO

SD

2.4 DACHTYP: GLEICHGENEIGTES SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 25° ± 10° (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

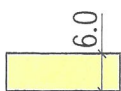


3.2 BAUKÖRPERSTELLUNG MIT ZWINGENDER/
VORGEGBENER HAUPTFIRSTRICHTUNG



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

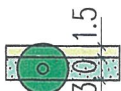
6. VERKEHRSFLÄCHEN NACH § 9 (1) NR.11 BAUGB



6.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FÜR FAHRVERKEHR)
MIT MASSANGABE



6.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (ÜBERWIEGEND FÜR
LANDWIRTSCHAFT) MIT MASSANGABE



6.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FÜR FUSSGÄNGER)
MIT STRASSENBEGLEITGRÜN
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 ANPFLANZUNG STANDORTHEIMISCHER BÄUME, DIE FÜR DIE RANDGESTAL-
TUNG UND DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES ZWINGEND NOTWENDIG SIND
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



13.2 ERHALTUNG STANDORTHEIMISCHER BÄUME
STANDORT CA. ANGENOMMEN!



13.3 ERHALTUNG STANDORTHEIMISCHER STRÄUCHER UND STRÄUCHER MIT
PFLANZGEBOT
STANDORT CA. ANGENOMMEN!

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



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



15.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. ABGRENZUNG
UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER NUTZUNG

II. HINWEISE



1. VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Z.B. 2674

2. VORHANDENE FLURNUMMERN



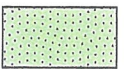
3. VORHANDENE GEBÄUDE



4. HÖHENLINIEN



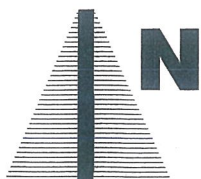
5. MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



6. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, DIE GÄRTNERISCH ZU
GESTALTEN IST



7. IMMISSIONSSCHUTZRADIEN NACH ANGABE LRA RHÖN- GRABFELD/
IMMISSIONSSCHUTZ VOM 04.12.03



INHALT:

PLANINHALT SIND SOWOHL EINE ÄNDERUNG ALS AUCH EINE ERWEITERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES OBERWALDBEHRUNGER STRASSE. GEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DABEI DER AUSBAU DER VORHANDENEN VERKEHRSFÄCHEN IM BEREICH DES FLURWEGES FL.-NR. 2668 ZUR BESSEREN ERSCHLIESSUNG DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE. DADURCH VERSCHIEBT SICH SOWOHL DIE GRUNDSTÜCKS- ALS AUCH DIE BAUGRENZE DES FLURSTÜCKS 2667/1 UM 3,00 m NACH OSTEN.

MIT DER ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES VERGRÖßERT SICH AUSSERDEM DER GELTUNGSBEREICH UM DIE GRUNDSTÜCKE FL.-NR. 2671, 2670, 2669, 2668 UND TEILFLÄCHEN DER FL.-NR. 2593, 2837 UND 2838 IM WESTEN UND SÜDEN DES GELTUNGSBEREICHES.

DIE BEREITS GEPLANTE ÖFFENTLICHE BEGRÜNUNG WIRD MIT DER PLANUNG ALS STRASSEN- BELEITGRÜN NACH WESTEN WEITERGEFÜHRT. EINE RANDEINGRÜNUNG ERFOLGT AUF PRIVATEM GRUND.

BEI DEN NÖRDLICH GELEGENEN GRUNDSTÜCKEN ERFOLGT EINE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG ANALOG GE-B1 UND GE-B2 DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES. FÜR DIE TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FL.-NR. 2837 UND 2838 GILT KEINE BESCHRÄNKUNG.

WEITERE BELANGE WERDEN VON DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NICHT BERÜHRT. IM ÜBRIGEN GELTEN DESHALB WEITERHIN DIE PLANFESTSETZUNGEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES. PARALLEL ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGT EINE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.

Markt Oberelsbach
Marktplatz 3
97656 Oberelsbach



2. Änderung des Bebauungsplanes „Oberwaldbehrunger Straße“ Oberelsbach



2. Änderung des Bebauungsplanes „Oberwaldbehringer Straße“, Oberelsbach

I. Festsetzungen durch Text

1.0 Maß der baulichen Nutzung

Nr. 1.1 erhält nachstehende Fassung:

1.1 GE B1

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, jedoch mit folgenden Einschränkungen

Beschränkung auf Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Ausnahme:

Verbrauchermarkt am im BBPI dargestellten Standort.

Nicht zulässig sind nach § 1 (5):

aus § 8 (2)

Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

und aus § 8 (3)

Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nr. 3 Vergnügungsstätten

II. Anmerkung

Die Änderungen der textlichen Festsetzungen gelten auch für das Füllschema der Nutzungsschablone im Bebauungsplan sowie für die Legende/Planzeichen des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberwaldbehringer Straße“, die nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.