


GEMEINDE RÖDELSEE

GEWERBEGEBIET FRÖHSTOCKHEIM

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 3 BauGB
vom 12.07.1993 bis 13.08.1993 öffentlich aufgelegt.


Rödelsee, den 18.11.1993.


.....
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem § 10 BauGB
am 25.10.1993 als Satzung beschlossen.

Rödelsee, den 18.11.1993.



.....
1. Bürgermeister



Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Das Landratsamt Kitzingen hat mit Schreiben vom 13.12.1993 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 15.10.1993 sowie den Grünordnungsplan Nr. 303 mit Begründung in der Fassung vom 10.05.1993 als Bestandteil des Bebauungsplanes nicht beanstandet.

Rödelsee, 22. Dezember 1993



Amberger, 1. Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Abschluß des Verfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 21.12.1993 gemäß § 12 BauGB im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung einschl. dem Grünordnungsplan mit Begründung als Bestandteil wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Iphofen und in den Rathäusern Rödelsee und Fröhstockheim während der Amtsstunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 sowie § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Rödelsee, 22. Dezember 1993


Amberger, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan aufgestellt:

Wiesentheid, den 26.10.92

geändert : 10.5.93 u. 15.10.93

Architekt:

ALOIS KOHLERT
Freier Architekt VDA
97353 Wiesentheid
Am Lindachsgraben 11
Telefon 09383 1033 · Telefax 6165

581

580

FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. Geltungsbereich



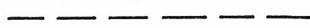
= Grenze des räumlichen Geltungsbereich
des Bebauungsplanes § 9 Abs.1 BauGB

2. Art der baulichen Nutzung, bebaubare Flächen,

Maß der baulichen Nutzung



= Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs.1 Nr.3
BauNVO. Gewerbegebiet § 8 BauNVO



= Vorschlag für Grundstücksteilung



= Baugrenzen § 23 (3) BauNVO



= Offene Bauweise § 22 BauNVO

II

= Zulässige Geschößzahl, jedoch:
Traufe max. 9,0 m, Gebäudehöhe max 12,0 m

GRZ 0,5

= Grundflächenzahl § 16, 17 u. 19 BauNVO

GFZ 1,0

= Geschößflächenzahl § 16, 17 u. 20 BauNVO

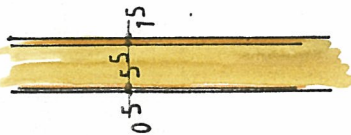


= Fläche für Trafo-Station

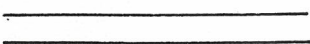
GÜZ 0,3

= Grünflächenzahl

3. Verkehrsflächen

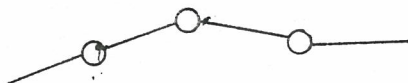


= Erschließungsstraße innerhalb des Be-
bauungsplanes mit Maßzahlen.



= Vorhandene Wege

4. Hinweise



= Vorhandene Grundstücksgrenzen

309

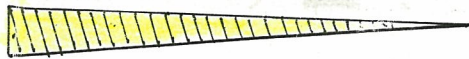
= Flurstücksnummern

(12)

= Nummern der Gewerbegrundstücke

= Flurstücksnummern

= Nummern der Gewerbegrundstücke



= Sichtfelder an der Einmündung in die Kreisstraße, die von jeglicher Bebauung, sowie Bepflanzung über 0,80 m freizuhalten sind.

5. Weitere Festsetzungen

Der Grünordnungsplan Nr. 303 vom 10.5.93 des Ing.-Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung, Dipl. Ing. Klaus Neisser, Bad Kissingen, ist Bestandteil des Bebauungsplan.



= Öffentliche Grünflächen, von der Bebauung freizuhalten (evtl. für Erweiterung des Gewerbegebietes)



= Schutzstreifen für Fernwasserleitung, von jeglicher Bebauung und Überbauung freizuhalten.

Offene Feuerstätten, Kamine u. Öfen außerhalb der Gebäude, sind in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald nicht zulässig.

Einfriedungen sind außenseitig mind. einreihig zu bepflanzen.

Jeder Bauwerber hat mit dem Bauantrag den Nachweis über die geplante Grundstücksversiegelung durch Überbauung, Wege, Plätze usw., der vorgesehenen Eingrünung, sowie der Ersatzmaßnahmen zu führen.

Ersatzmaßnahmen im Verhältnis 1 : 1

Eine eventuelle Dachbegrünung wird angerechnet.

Bei der Anlage von PKW-Stellflächen sind wasserdurchlässige Beläge (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster o.ä.) auszuführen.

Baugestaltung :

Die Gebäude sind farblich zurückhaltend zu gestalten. Firmenbedingte Farbgebungen sind im Einzelfall zulässig.

Satteldächer u. flachgeneigte Dächer sind in ziegelroter Farbe auszuführen. (Ziegel, Betondachsteine, Zementwellplatten o. Trapezbleche)

Flachdächer bei Hallen o. Betriebsgebäude sind zulässig.

Das anfallende Dachwasser sollte möglichst in einer Sickergrube auf dem Grundstück versickern oder in einer Zisterne aufgefangen werden zur Gartenbewässerung.

Für die Straßenbeleuchtung sind "Natriumdampf-Niederdrucklampen" (NA 35 W) zu verwenden.

Kirzinnen KT 13

258

Rödelsee - Frohstökheim

Radweg

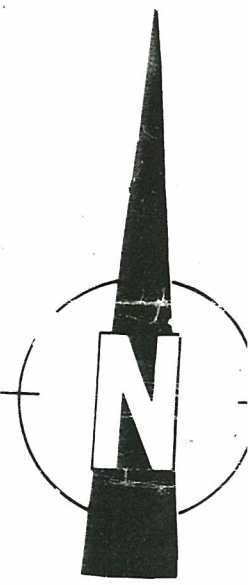
322

WASSER-
LEITUNG

225

GE
GRZ 0,5
GFZ 1,0
II
GUZ 0,3

319



318

230

I

