

### Festsetzungen

#### 1. Geltungsbereich

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans nach §9 Abs.1 BauGB

#### 2. Art der baulichen Nutzung, bebaubare Flächen, Mass der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet nach §8 Abs. 2 Nr.1 + 2 BauNVO

Zulässig sind Abfallbewirtschaftungsbetriebe, Sortieranlagen sowie nichtstörende Abfallverwertungs- und Lagerbetriebe, welche die zulässigen Schallimmissionen zum nächstgelegenen Wohnhaus einhalten.

Nutzungen nach §8 Abs.2 Nr. 3 (Tankstellen) und nach §8 Abs.3 (Ausnahmen) sind nicht zulässig.

Baugrenzen nach §23 (3) BauNVO

o Offene Bauweise nach §22 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse, jedoch : Traufe max. 9,00 m; Gebäudehöhe max. 12,00 m

GRZ 0,6 Grundflächenzahl nach §§ 16, 17 und 19 BauNVO

BMZ 7,0 Baumassenzahl nach §21 BauNVO

#### 3. Verkehrsflächen

----- Erschliessungsstrasse

/// Freihaltendes Sichtfeld an der KT 13

#### 4. Baugestaltung

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind nur mit einer Aussenhaut aus gedecktfarbigem Wandbaustoffen zulässig. Firmenbedingte Farbgebungen sind im Einzelfall zulässig.

Satteldächer und flachgeneigte Dächer sind in ziegelroter Farbe auszuführen (Ziegel, Betondachsteine, Zementwellplatten oder Trapezbleche). Flachdächer bei Hallen oder Betriebsgebäuden sind zulässig.

#### 5. Ver- und Entsorgung

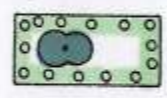
Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Das erfasste Dach- und Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet wird über die dargestellte Versickerungsanlage zurückgehalten. Die Regelungen im Sinne des § 31 WHG (wasserrechtl. Genehmigungsverfahren) gelten entsprechend.

Betriebe, die gem. BimSchG wassergefährdende Stoffe emittieren, fallen nicht unter diese Festsetzung. Die Oberflächenwässer dieser Betriebe sind nach Reinigung und Behandlung gemäß WHG getrennt zu behandeln und dürfen nicht versickert oder zu Brauchwasserzwecken verwendet werden.

#### 6. Grünordnung



Fläche zum Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 8a BnatSchG und § 1a BauGB



Private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs.1. Nr.25 a und b BauGB)

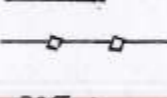


Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgeboten für die Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs.1. Nr.25a BauGB)

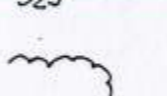
#### 7. Hinweise



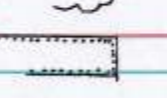
Vorhandene Gebäude



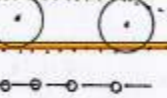
Vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurnummern



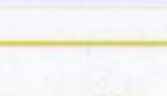
Wald



Vorhandene versiegelte Fläche



Ausgleichsfläche ehem. Kompostierungsanlage



FÜW- 20kV Kabel



vorhandene Transformatorstation FÜW

### Verfahren

#### Aufstellungsvermerk

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht

Rödelsee 02. Okt. 2000

*[Signature]*  
1. Bürgermeister Amberger

#### Auslegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.2000 wird mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2000 bis 10.08.2000 öffentlich ausgelegt.

Rödelsee 02. Okt. 2000

*[Signature]*  
1. Bürgermeister Amberger

#### Satzungsvermerk

Die Gemeinde Rödelsee hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.09.2000 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 12.09.2000 als Satzung beschlossen.

Rödelsee 02. Okt. 2000

*[Signature]*  
1. Bürgermeister Amberger

#### Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Rödelsee vom 11.09.2000 ist am 29. Sep. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wertstoffbetrieb Fröhstockheim“ mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Rödelsee, im Rathaus Fröhstockheim und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Iphofen (Bauverwaltung) während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs.3 Satz 4 BauGB).

Rödelsee 02. Okt. 2000

*[Signature]*  
1. Bürgermeister Amberger



Projekt	Bebauungsplan Gewerbegebiet „Wertstoffbetrieb Fröhstockheim“ Ortsteil Fröhstockheim		
Plan	Entwurf Bebauungsplan		
Bauherr	Gemeinde Rödelsee Rathaus 97326 Rödelsee		
Maßstab	1/1000	Datum	05. Juni 2000
		geändert	12. September 2000
Datei	K10011	Gezeichnet	wi <i>[Signature]</i>

