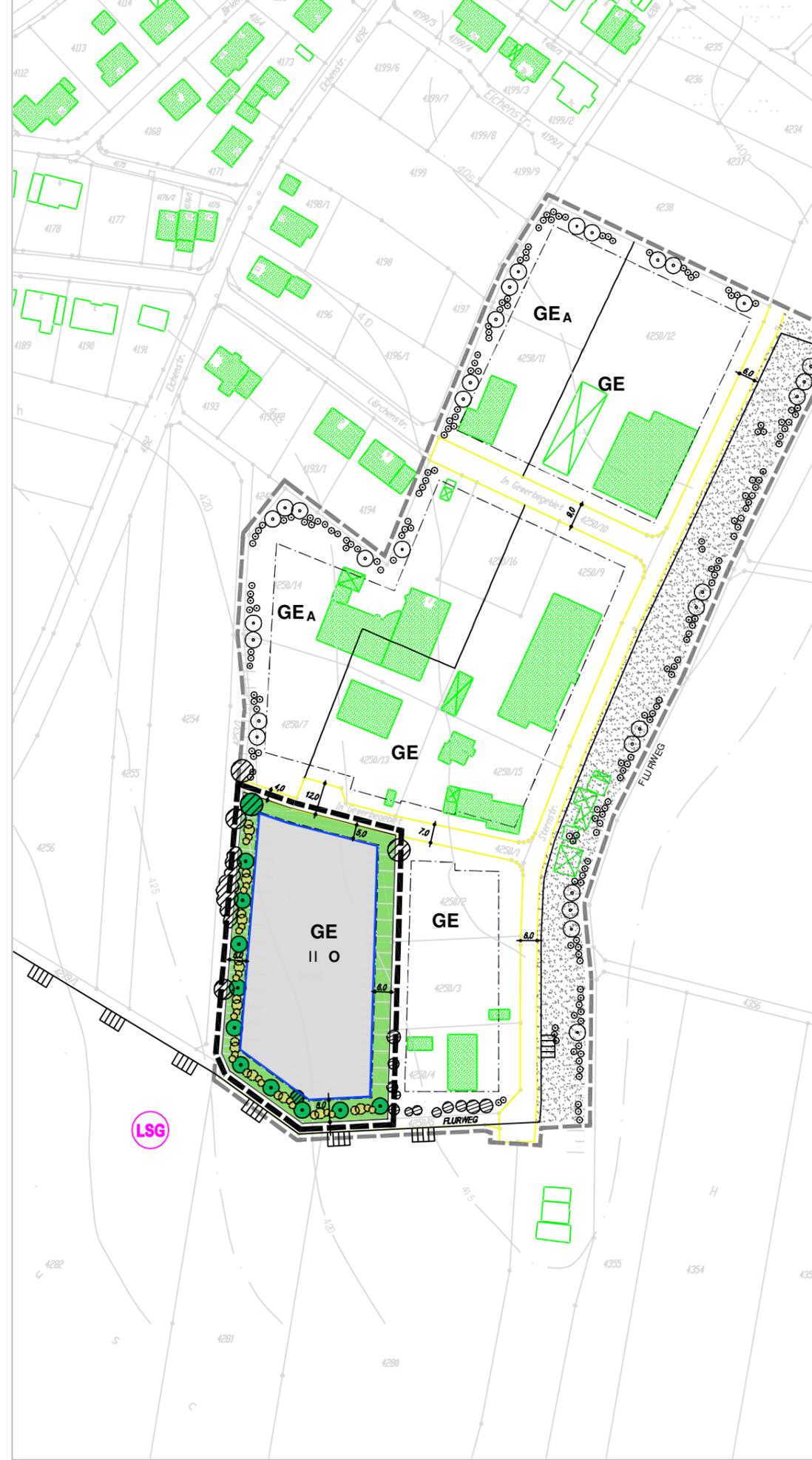


LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN
SAILAUFER BUSCH
GEWERBEGEBIET

ÄNDERUNG 4 im vereinfachten Verfahren
FLST.-NR. 4250/6



Präambel:
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am Ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, die Begründung in der Fassung vom die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt.

4. Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Wiesen, den

- Siegel -

..... Bürgermeister

Ausgefertigt:
Gemeinde Wiesen, den

- Siegel -

..... Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.

Gemeinde Wiesen, den

- Siegel -

..... Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021/424101, Fax 450323

Aschaffenburg, 31.08.2009

FESTSETZUNGEN

--- Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

Gewerbegbiet nach § 8 BauNVO.
Von den in Absatz 3 aufgeführten Ausnahmen werden die Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen. Der gewerbliche Bauteil muss jedoch vor der Errichtung einer Betriebswohnung erstellt werden.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO

Im GE - Gebiet bis 0,8 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugerren

Im GE - Gebiet bis 2,4 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSS

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Wandhöhe bis 9,00 m über Straße "Im Gewerbegebiet". Dachform Satteldach, Pultdach, Flachdach, Dachneigung 0° - 30°. Dachneigung für eine Betriebswohnung bis 40°.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Vorhandene oder notwendige Abböschungen sind 1 : 1,5 oder flacher anzulegen und nach den Planbeispielen zu bepflanzen.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

Offene Bauweise.

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche, Bepflanzung nach den Planbeispielen, Zufahrten sind zulässig

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

EINFRIEDUNGEN Einfriedungen maximale Höhe 2,0 m.

PLANZGEBOT

Anpflanzung von Bäumen und Strauchgruppen am Übergang zur offenen Landschaft nach den Planbeispielen.

Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten.

BAUMBEPFLANZUNG IN DER NÄHE VON VERSORGUNGSANLAGEN

Bei der Durchführung der Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,5 m Abstand zu Telekommunikationsanlagen, Gas-, Wasser- und Stromleitungen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

PLANZBEISPIELE FÜR GROSSE BÄUME:

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Birke (*Betula pendula*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus pedunculata*).

PLANZBEISPIELE FÜR KLEINERE BÄUME:

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Trauberkirsche (*Prunus padus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Obstbäume.

PLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartriegel (*Comus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Corylus avellana*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schilke (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*), Salweide (*Salix caprea*), Ligustergehäusen (*Ligustrum vulgare*), Schneeball (*Viburnum lantana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

NADELGEHÖLZE

Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 20% zu beschränken.

HINWEISE

--- Bestehende Grundstücksgrenze

1234 Flurstücknummern

~ Höhenlinie

█ Vorhandene Gebäude

--- Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT Nach DIN 18005, Teil 1, Blatt 1

Gewerbegbiet - GE - tags 65 dB, nachts 55 dB

Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbedäm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

OBERFLÄCHEN- SCHICHTENWASSER

Gegen Oberflächenwasser und im Hang auftretendes Schichtenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Im Ostteil des Baugrundstücks sind zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser für den Unterlieger Maßnahmen, Bsp. Gaben zu treffen.

NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit wie folgt zu beseitigen: Auffangen in Zisternen und Wiederverwertung zur Bewässerung. Anfallendes gesammeltes Niederschlagswasser kann unter Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NWFreiv) in den Untergrund versickert werden. Die Anbindung des Überlaufes der Zisternen an die Kanalisation wird zugelassen.

DACHFLÄCHEN

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser dürfen die abgeschlossenen Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei eingedeckt sein.

BODENFUNDE

Auf Bodenfunde ist zu achten, Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalchutzgesetz.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

LSG

Naturpark Spessart
Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet