

FESTSETZUNGEN:

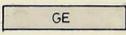
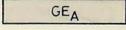
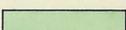
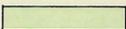
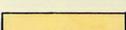
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG. Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1, Abs. 4 BauNVO wird eine Gliederung des Gewerbegebietes vorgenommen. Im "abgestuften" Gewerbegebiet (GE^A) sind nur nichtstörende Gewerbebetriebe zulässig, deren Lärmemissionen die zulässigen Werte eines Mischgebietes nicht überschreiten.

MINDESTGRÖSSE DER BAUPLÄTZE. Die Mindestgröße der Bauplätze wird auf 1.500 m² festgesetzt.

EINFRIEDUNGEN. Entlang den Erschließungsstraßen, sofern die Grundstücke unmittelbar an Straßen angrenzen:
 Max. Höhe 1,50 m, Mindestentfernung zur Grundstücksgrenze 1,50 m.
 Am Übergang zur freien Landschaft und seitliche Grundstücksgrenzen:
 Max. Höhe 1,30 m, Mindestentfernung am Übergang zur freien Landschaft 3,0 m zur Grundstücksgrenze. Die Einfriedungen sind zur freien Landschaft hin einzupflanzen.
 Zulässig sind Maschendrahtzäune o.ä. mit Rohrpfeilen; Betonpfosten sind unzulässig. Die Höhen gelten jeweils über OK-natürlichem Geländeniveau. Zulässig sind ebenfalls lebende Zäune (Hecken) aus standortgerechten, heimischen Gehölzen.

BAUWEISE. Im Planungsgebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

- GEWERBEGEBIET gemäß § 8 BauNVO 
- GEWERBEGEBIET abgestuft 
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG 
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE 
- PFLANZGEBOT  Anpflanzung unter Berücksichtigung von Punkt 2 und 3 der weiteren Festsetzungen und der Pflanzliste.
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE vorhanden 
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE geplant 
- SICHTDREIECKE  Sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art im Bereich der Sichtfelder sind nicht erlaubt
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE 
- BAUGRENZE 

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG. Gemäß § 17 BauNVO

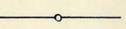
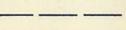
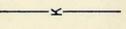
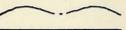
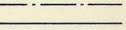
- BAULICHE GESTALTUNG
- a) Gewerbebetriebe
 Traufhöhe max. 6,50 m über OK-natürl. Gelände, II-Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachneigung 0 - 20° (Altgrad), Dacheindeckung dunkel
 - b) Wohngebäude (gem. § 8, Abs. 3 BauNVO)
 II-Vollgeschosse als Höchstgrenze, Traufhöhe max. 6,0 m über OK-natürl. Gelände, Dachform Walm- oder Satteldach, Dachneigung 25 - 32° (Altgrad), Dacheindeckung Ziegel dunkel, bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
 - c) Unzulässige Anlagen
 Provisorien, Kniestöcke und Dachgauben, Böschungen größer 1:2,5, Stützmauern größer 1,20 m, Verwendung greller Farben, Verwendung von Metallprofilen bzw. Bleche für Außenfassade der Gewerbebetriebe
- Die einzelnen Baugesuche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen jeweils Pläne mit Angaben über Farbe und Struktur der Außenfassaden der einzelnen Gebäude und Bauteile enthalten. Ebenso sind die vorzusehenden Anpflanzungen einzutragen. Vor den Garagen ist in jedem Falle ein Stauraum von mind. 6,0 m Tiefe - gemessen von Hinterkante Gehsteig bis zur Mitte Garagentor - einzuhalten. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.

ABSTANDSFLÄCHEN gemäß Art. 6 und 7 der BayBO

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Bauvorhaben im unmittelbar angrenzenden Bereich der 20-kV-Leitung sind dem ÜWU zur Stellungnahme vorzulegen. Die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen sind beim Aufstellen der Baumaschinen, Gerüsten udgl. einzuhalten.
2. Um eine Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten, sind 20 % der Gesamtgrundstücksfläche als Grünfläche anzulegen.
3. Je 300 m²-Grundstücksfläche sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit mind. ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzliste auf die auszuweisende Grünfläche anzupflanzen und zu unterhalten. Weiterhin sind pro 100 m²-Grundstücksfläche Büsche und Sträucher in Gruppen gem. Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.
4. Mit den Eingabeplänen ist ein Bepflanzungsplan, in dem die geplante Anpflanzung hinsichtlich Lage, Art und Dichte überprüfbar einzutragen ist, vorzulegen. (s. Pkt. VIII der Begründung)

HINWEISE:

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden 
 - GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant 
 - ABWASSERKANAL geplant 
 - HÖHENLINIEN 
 - VORHANDENE FREILEITUNG 20-kV mit Schutzstreifen 
 - VORHANDENE GEWERBEBETRIEBE 
- Gegen das in den Hanglagen des Planungsgebietes stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

GEMEINDE
WIESEN
 LANDKREIS
ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000
 ORTSGEBIET: "SAILAUFER BUSCH" GEWERBEGEBIET

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.12.1978 bis 19.01.1979 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 07.12.1978 ortsüblich bekanntgemacht.



Wiesen, den 22.03.1979

J. Leu
 Bürgermeister

b) Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluß vom 01.03.1979 den Bebauungsplan vom 18.01.1978, in der Fassung vom 11.07.1978 gemäß § 10 BBauG als Satzungs beschloss.



Wiesen, den 22.03.1979

J. Leu
 Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG

Mit/ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vig. vom 8.5.79 Nr. III/11-670/162-Gen-MR genehmigt.

Aschaffenburg, den 18.5.1979
 Landratsamt Aschaffenburg
 I. A. *[Signature]*



d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 8.6.1979 durch Veröffentlichung im M. Verordnungsblatt der VG Nr. 72 v. 8.6.79 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen.



Wiesen, den 28.03.79 8.6.79

J. Leu
 Bürgermeister

WIESEN 18. JAN. 1978
 ERGÄNZUNG 11. JULI 1978

PLANUNG:
 dipl. Ing. **hans r. jettler**
 Altmutterweg 37+39
 8752 Goldbach
 tel. 06021/52137