



- I. Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)**
- a) durch Planzeichen
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - GI-b1** Eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauGB 1990 zulässiger maximaler Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche bei Tag 65 dB (A) bei Nacht 60 dB (A)
Die gem. § 9 (3) Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB nur dann allgemein zulässig, wenn sie in das Betriebsgebäude integriert oder mit diesem zusammen in einer untrennbaren Einheit verbunden werden.
Eigentümliche Lagerplätze gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB sind gem. § 1 (5) BauVO unzulässig.
 - GI-b2** Eingeschränktes Industriegebiet wie vor, jedoch mit einem zulässigen max. Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche bei Tag 65 dB (A) bei Nacht 55 dB (A)
Die gem. § 9 (3) Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauGB nur dann allgemein zulässig, wenn sie in das Betriebsgebäude integriert oder mit diesem zusammen in einer untrennbaren Einheit verbunden werden.
Eigentümliche Lagerplätze gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB sind gem. § 1 (5) BauVO unzulässig.
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Trafostation
 - Kennrückhaltebecken
 - Öffentliche Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche Sukzessionsfläche
 - Private Grünflächen, von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten.
 - Private Grünfläche Sukzessionsfläche
 - Wasserflächen
 - Wassergraben
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Staatsstraße 2310 mit Fahrbahnrand, Seitenstreifen und Seitengraben.
 - Von baulichen Anlagen außer Einfriedigungen freizuhaltende Fläche 20 m zu befestigten Fahrbahnrand (Art. 23 (1) BayStr.WG.).
 - Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehwege (innere Erschließung)
 - Anwandweg / Feldweg / Radweg / Gehweg
 - Sichtfelder, die von Sichtbehindern höher als 80 cm über OK. Straße gemessen, freizuhalten sind.
 - 0.8 Maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 50 Maximal zulässige Baumassenzahl
 - Baugrenzen
 - GH=10.50 Maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen an der topographisch höchsten Stelle.
 - Flächen für Aufschüttungen auf NN-Höhe gem. Planzeichen z.B. 244.10 über NN wegen Überschwemmungsgefahr.
 - Flächen für Abrabungen auf NN-Höhe gem. Planzeichen z.B. 244.10 über NN.
 - Grunddienstbarkeit für Versorgungsleitungen
- b) durch Text
- Dachneigung
- a) max. 30°
 - b) bei Gebäuden über 12,0 m Breite max. 12°
 - c) bei Studdächern gelten obige Dachneigungen nicht.
- Stellplätze, Lagerflächen etc.
- Flächen innerhalb der Grundstücke (z.B. Stellplätze, Lagerflächen), die nicht von schweren LKWs befahren werden, dürfen, soweit nicht andere Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erfordern, nicht versiegelt werden, d.h. sie müssen in wasser-gaunender Bauweise, als Schotterrasen, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder mit Rasengittersteinen ausgeführt werden.
- Einfriedigung
- Maximal 2,00 m hoch, Ausnahme von Sichtflächen, aus Stahlgitter oder Maschendraht aus mit Hinterpflanzung, Vor den Türen/Schranken von Betriebszufahrten sind Stauräume mit mindestens 10 m Länge freizuhalten.
- Mindestgrundstücksprägen
- 1.500 qm
- Tiefbau-planung
- Beiplan zum Bebauungsplan ist die Tiefbauplanung des Ing.-Büros H.-P. Röscher, Würzburg, Moltkestr. 5, vom Mai 1991. Die für die Straßen notwendigen Böschungen für Abrabungen und Böden wurden entsprechend dieser Planung auf den Anliegergrundstücken erstellt. Das gleiche gilt für die Sichtfelder.
- Grünordnungs-plan
- Beiplan zum Bebauungsplan ist die Grünordnungsplanung des Dipl. Biologen Manfred R. Redtke, Veitshöchheim von Sept. 92 i. d. F. vom April 1993.
- II. Hinweise
- a) durch Planzeichen
- 1287 Flurnummern
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien
 - Vorh. Haupt-u. Nebengebäude
 - Maßstab in Meter
 - Fernwasserleitung des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Mittellain. ZV FMW AZ 350
 - Fernmeldekabel
 - Hauptkanal (Kanal) des Zweckverbandes Ottingen DN 300 B
 - Private Grünfläche, diese Pflanzstreifen gelten nur, wenn eine solche oder ähnliche Grundstücksteilung erfolgt.
- b) durch Text
- sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der BayBO.
- Anwand-u. Feldwege
- Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfähigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.
- Fassaden-gestaltung

Beplanung Die Anpflanzungen gemäß Grünordnungsplan sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfähigkeit zu vollziehen und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß in Nachz. zu fördern, zu pflegen, die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

Bauvorlagen Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen in denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsanlagen sowie die vorhandenen und erw. geplanten Geländeveränderungen, Begrünungen, Einfriedung und Fassadengestaltung nachzuweisen sind.
Für die einzelnen Bauvorhaben sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.
Der max. zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel ist vom Bauantragsteller (umstellungswillige Firmen) gegenüber der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.

Nutzungspläne

GI - b1
0.8 | 50
GH = 10.50

Die Gebäude sind nach Möglichkeit mit Dach- und Fassadenbegrünung auszustatten.
Für die Dachwasserung ist eine Regenwasserversickerung anzustreben. Das Wasser soll nach Möglichkeit dem Biotop zugeleitet werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 07.09.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.01.1991, ortsüblich bekanntgemacht, § 2 Abs. 1 BauGB.

28.01.1993
Datum
Bürgermeister

Der Planentwurf vom Dez. 90 (in der Fassung vom 04.09.91 mit Begründung und Beiplänen) ist am 28.01.1991 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

28.01.1993
Datum
Der Gemeinderat hat am 28.01.93 den Bebauungsplan vom 28.01.1990, in der Fassung vom 04.09.1993 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

28.01.1993
Datum
Anzeigevermerk (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Würzburg, 26.01.1994
Landratsamt
LA

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 und § 214 BauGB).

27.02.1994
Datum

GEM. GREUSSENHEIM
LANDKREIS WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN UNTERE MÜHLE M. 1:1000

AUFGESTELLT: DEZ. 1990
ERGANZT: MAI 1991
SEPT. 1992
APRIL 1993 / JUNI 1993

HANS - PETER RÖSCHER
ARCHITEKTUR-BÜRO
8700 WÜRZBURG
MOLTKESTR. 5
TEL. 0931/43474
Röschert