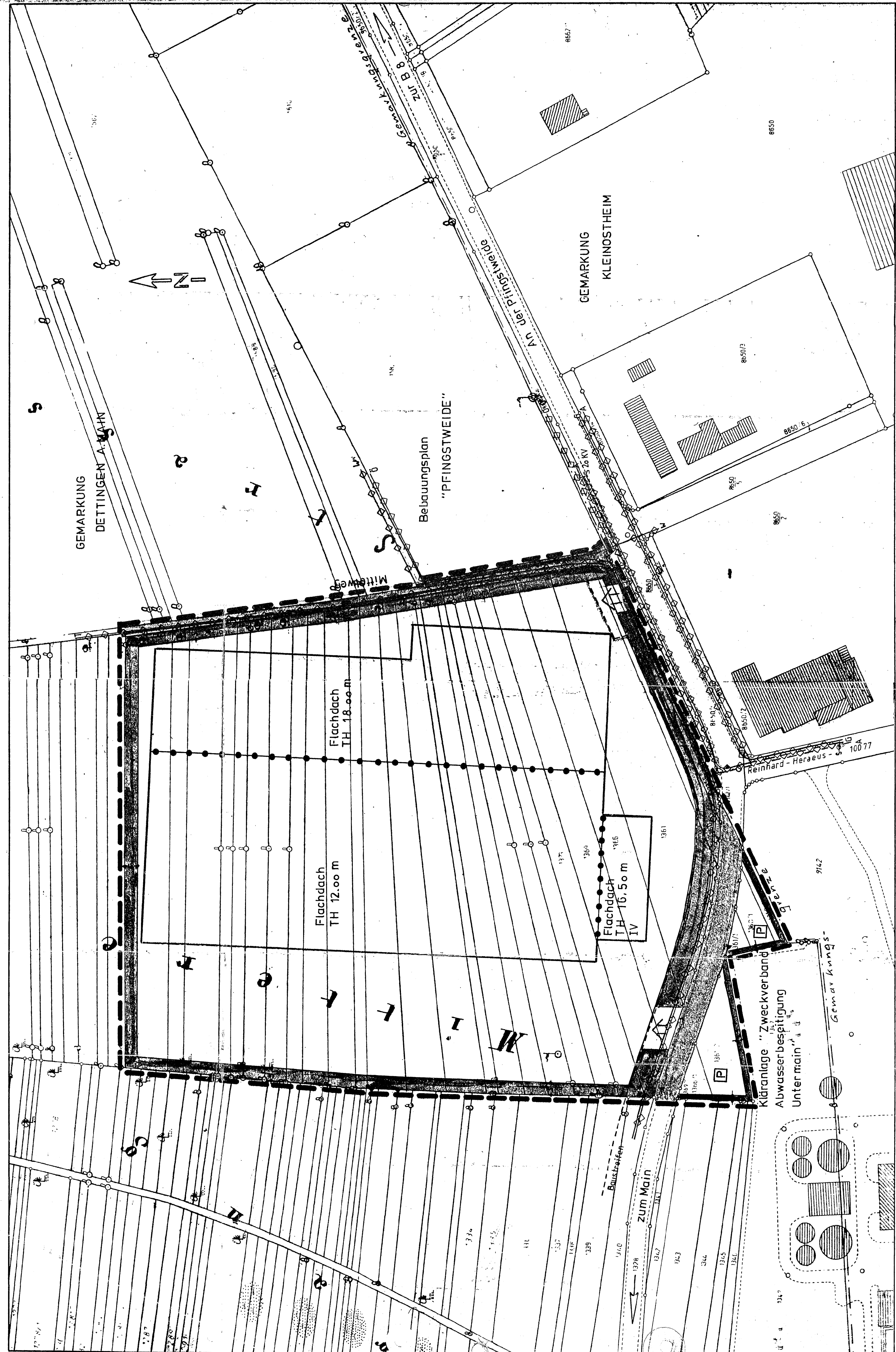




FESTSETZUNGEN

Räumliche Geltungsbereichsgrenze

GRZ	Grundflächenzahl	0,8
BMZ	Baumassenzahl	80
	Private Grünflächen	
	Hauptver- und entsorgungsleitungen	
A	= Abwasser	
G	= Gas	
W	= Wasser	
U	= Pipeline	
S	= Elektrizität	
	Parkplatz (zweckgebunden)	
g	geschlossene Bauweise	
TH	Traufhöhe über Gelände	
IV	max. 4 Vollgeschosse	
	Straßen- u. Wege-Verkehrsmittel	

◆ 5 ◆

Breite der Vorgarten- Abstands- und sonstigen Flächen

Einfriedigungen sind je nach Betriebsart bis max. 2,00 m hoch zulässig. Sie sind aus Mauerwerk oder ähnlichem tauglichen Material auszubilden. Die Einfriedigung ist mit einem geeigneten Belag aus Natursteinen zu versehen. Die Einfriedigung soll ein Mittelmaß sein, die Einfriedigung 2,00 m Höhe ist grundsätzlich zurückzusetzen.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Abstandsregelung nach Art. 6 und Art. 7 BayWVO.
2. Nebenanlagen sind nach § 14 BauWVO grundsätzlich zulässig, wenn sie der Nutzung des Gebietes nicht widersprechen.

3. Die Ausbeutung von Bodenschätzen ist unzulässig.
4. Schalltechnischer Orientierungswert nach DIN 18005/1 mit einem Wert von 17 Ziffern (100 dB) für die 5500 Hz-Gleichgewichtsschwerhörten sollten der niedrigeren für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.
5. Zulässig sind nur Betriebswohnungen innerhalb des Betriebsgebäudes mit max. 120 qm Wohnfläche. Freistehende Wohngebäude sind unzulässig.
6. Es ist sicherzustellen, daß bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen keine Stoffe und Gegenstände in die Bundeswasserstraße hinein gelangen.
7. Im Uebungsplan festgesetzte maximale Gebäuhöhe von 18 m darf nur dann und für die Teilbereiche ausgenutzt werden, wenn die Gebäude mit ihren Anlagen eine Gebäuhöhe von 18 m überschreiten und die gesamte Gebäuhöhe von 18 m erforderlich ist.

HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen

1234

Flurstücksnummern

Die Haupterschließungsstraße ist ausgebaut.

Sofern die Grundstückslage dies zuläßt, soll anfallendes Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück zurückgelassen (z.B. Zisterne) und als Brauchwasser zur Grundstücksbewässerung verwendet werden oder über geeignete Einrichtungen versickern.

Als Alternative ist in Abstimmung mit dem Wasserversorger die Flächenabsenkung zur Ableitung des Oberflächenwassers in den Wald zu lassen.

FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Es gelten in diesem Zusammenhang die einschlägigen Bestimmungen der gemeindlichen Satzung über die Benutzung der Wasserversorgungsanlagen bzw. der Entwässerungssatzung. Fachbetriebsentstellungen und ggf. hieraus resultierende Aufträge/Forderungen sind in den Begründungsanträgen 1 und 2 aufgeführt.

Durch den derzeitigen und künftigen Verkehr auf der Bundeswasserstraße Hain kann es zur Überschreitung der Schallplanmissionsrichtpegel (Lmissionsrichtwerte), auch bei Nacht kommen.

Der B-Plan wird durch zwei Fernleitungen der F86 berührt. In dieser werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrendklasse transportiert.

- Folgende Sicherungsmaßnahmen sind zu beachten:
- a) Der Zugang zur Korkleitungstrasse wird festgeschrieben, um das Eindringen von Personen, Tieren, Fahrzeugen sowie dgl. gefährlichen Gegenständen zu verhindern. Kontrollgänge jederzeit ungehindert durchgeführt werden können.
- b) Im konkreten Planungsstadium ist durch den Bauleiter/Verursacher mit den zuständigen Fernleitungsgeheimdienststellen abzustimmen, unter welchen Bedingungen, unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften, die Überleitung durch eine Zufahrt und/oder über das unterirdische Mätkelwerk erfolgen kann.
- c) Evtl. Ver- und Entsorgungsleitungen, die die Fernleitung kreuzen, sind gebündelt im Bereich der Zufahrt vorzuziehen und gesondert zu behandeln (z.B. zu befrachten).
- d) Die eingetragenen Baü- und Baustreifenabstände sind einzuhalten.

e) Der dinglich gesicherte Fernleitungsschutzstreifen und der ausgetriebene Baustreifen sind von jeder Pflanzung, Sämlingen und sonstigen Triefwurzeln des Nachbarn freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, daß das Bauverhalten in Hauptwindrichtung zur Kläranlage des Zweckverbandes Abwasserreinigung unternehm. liegt, so daß mit Geruchsbeeinträchtigung gerechnet werden muß.

- Eingänge, Fenster und sonstige Öffnungen über dem Wasserstand hin liegen müssen, um bei Hochwasserereignissen ein Vollaufen, insbesondere von Kellerräumen zu vermeiden,
- im Überschwemmungsgebiet keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden dürfen,
- der Verlust an Kellentransraum durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen wird.

Anmerkung: Die Entscheidung, welche Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden, erfolgt im Rahmen des konkreten Bauantragsverfahrens. In diesem Verfahren wird auch über den Umfang der Icten-tionsraumausgleichsmaßnahmen entschieden. Im Falle einer Unterkellierung wird auf den Auftrieb bei Hochwasserereignissen und hieraus evtl. resultierende bautechnischen Maßnahmen hingewiesen.

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDUNG

1. Im Bauantrag ist ein Pflanzungs- bzw. Freisetzplan des Gartens zu legen.
2. Die Dtl. 1091b Landschaftsbaupflanzungen und Pflanzarbeiten, Beschaffenheit von Pflanzen, Pflanzverfahren) ist entsprechend zu beachten.
3. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baub werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als Grünflächen festgesetzt.
4. Einfriedungen sind mit heimischen, örtlichen Laubbäumen zu hinter- bzw. vorzuziehen.
5. Die Ergebnisse des vom Gemeinderat beschlossenen 10.11.93 in Auftrag zu gebenden Landschaftsplan Gutachters sind bei der konkreten Bauplanung zu berücksichtigen.

Hinweise zur Grünordnung

Gestaltung des Übergangsbereiches zur freien Landschaft

Ausgesprochene Ziergchulze wie Blaufichten, Thujen und buntlaubige Genilzer passen nicht in das vorhandene Landschaftsbild.

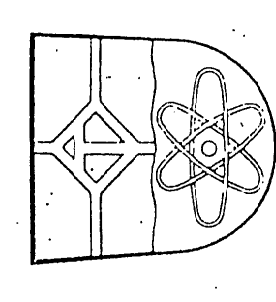
Bäume und Sträucher sind in lockeren Gruppen anzuordnen.

Festsetzungen bezüglich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden erst nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt.

mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind in den Begründungsan-
hängen

1. (Behandlung der Stollungen/innen der Träger öffentlicher Belange – Wasserrechtsaufsatz, Landratsamt – Gemeinderat am 10.11.1993).
2. (Behandlung der Stollungen/innen der Träger öffentlicher Belange – Wasserrechtsaufsatz, Landratsamt – Gemeinderat am 29.1.1994).

angesprochen. Die Festsetzung der hier genannten Ausgleichsmaßnahmen und entsprechende Detailfestlegungen werden im Rahmen des konkreten Bauverfahrens – erdigen – durchgeführt und parallel hierzu über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.



GEMEINDE KARLSTEIN A.M.
 OT Dettingen a.Main
 Bebauungsplan
 „...Industriegebiet -An der
 Pfingstweide II“

Der Bebauungsplan bzw. die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 14.07.1993 beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.11.1993 bis 04.01.1994 im Rathaus, Am Oberborn 1, öffentlich ausgestellt.

1. Bürgermeister
 27.01.1994
 Karlestein a. Main,


Die Gemeinde Karlstein a. Main hat mit Gemeinderatsbeschluß vom
24.01.1994
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung
beschlossen.

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die Genehmigungsaufgabe gem. Besch. vom 22.2.1994 anerkannt und am 23.3.1994 den Eintrittsbeschluß gefaßt.

Karlstein a. Main, 24.3.1994

1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die Änderung wurde am 6.12.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bewährungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bewährungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Karlstein a. Main, 9. 1. 1914
 92. Winkler
 1. Bürgermeister

Az: 50.1-610-11.114

Eine Deklaration von
Deutschland wie es
in der Zukunft gemeint
ist. (offiziell), 23.4.1994

Lebensdaten von
ggz: Dittus, Reg. Post

GEMEINDE KARLSTEIN A.M.

MASSTAB 1: 1000	DATUM 06.08.93	GEANDERT GR 10.11.93 GR 26.01.94	<i>Wied</i>
--------------------	-------------------	-------------------------------------	-------------