

P L A N N E R K L Ä R U N G

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BaufB UND SONSTIGE PLANZEICHEN NACH DER PlanzV 1981:

- GE** Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO
- Schalttechn. Orientierungswerte siehe Ziff. 5 d. weit. Festsetz.!
- GIA** Abgestuftes Industriegebiet nach § 9 i.V.m. § 5 d. BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II Höchstens 2 Vollgeschosse

GRZ 0,8 Grundflächenzahl - nach § 17 der BauNVO -

GFZ 1,6 Geschossflächenzahl

BMZ 9,0 Baumasenzzahl

o Offene Bauweise TH. Traufhöhe über Gelände ■ Fläche für Umspannstation

Mit Geh-, Fah- und Leitungsräumen zu belastende Flächen

Baugrenze

Strassen- und Wege-/Verkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkplatz (zweckgebunden)

Breite der Vorgarten-, Abstands- und sonstigen Flächen

Hauptver- und -entsorgungsleitung/Genopl. (z.B.: A-/Abwasser/W-/Wasser/E-/Elektro/EK-/Elektrokabel/G-/Gas/D-/Öl)

Private Grünfläche mit dichter Bepflanzung, gemäß G 0 P

Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen (eingetragenes erfüllt Leitfunktion)

Räumliche Geltingsbereichsgrenze

1. Den Bauanträgen ist ein Befestigungs- bzw. Freiflächengestaltungsplan mit bei= zufügen, genäß Art. 5 BayBO und § 9 BauGB.
2. Die DIN 18916 - d. i. Landschaftsbau / Pflanzen und Pflanzerbeiten, Beschaffen =heit von Pflanzen, Pflanzverfahren - ist entsprechend zu beachten.

3. Der Grünflächenanteil der gewerblich genutzten Gründstücke soll mindestens 20% betragen.
4. Bei den 5-6m tiefen Vorgartenflächen können ca. 50% der Flächen für Pkw-Stellplätze-Gruppen und Sonnentürme-(DZW-Ab-) Fahrten verwendet werden. Zu diesem Zweck sind die Einfließungen bis zur Baugrenze zurückzusetzen.

5. Einfriedungen sind je nach Betriebsart auch höher als 100 m zulässig (ggf. auszuholen). Sie sind als „Maschendraht-“ oder ähnliche Stahlgeflecht-Zäune einzuführen. Beronspostenstützen sind unzulässig. - Drahtzäune sind mit heimischen, ortstypischen und ortsgesubdenen Laubgewächsen zu hinterpflanzen.
6. Für die Grünflächen-Bepflanzung stehen folgende Gewächse zur Auswahl:
 - BÄUME:
 - Ostbaum / Spitz-, Berg- od. Feldahorn / Sandbirke / Rot- od. Hainbuche / Vogelkirsche / Traubenh- od. Sinaeleiche / Sommer- od. Winterlinde / Berg- od. Feldulme / Wildapfel od. -birne / Eberesche / Erle.
 - S.T.R.A.U.C.H.E.R.:
 - Hassel / Hartriegel / Liguster / Holunder / Salveide / Weiß-, Kreuz- od. Kriechrose / Heckenkirche / Faulbaum / Hunds- od. wolliger Schneeball.

- Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 3.6.1989 bis 1.12.1989 in Gemeinde Main-Karlstain abgestellt.
- Gemeinde Karlstein, 12.12.89
(1. Bürgermeister)
- Die Gemeinde Karlstein hat mit Genehmigungsbeschluss vom 12.12.89 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Genehmigungsamt Anzeigevermerk gemäß § 11 BauGB:
Az.: III/11-610-Nr. 255-2-Z-Art.
Eine Verleitung von Rohr- vorschritten wird nicht gestellt gemacht.
Aschaffenburg, den 25.07.89
LAND R A T S A M T
I. A. C. E. P.
- Die Durchführung des Anzeigegerügs-Verfahrens gemäß § 12 BauGB wurde am 2.2.90 offiziell bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsfähig.

- Gemeinde Karlstein, 2.2.1990
(1. Bürgermeister)
- ARCHITEKT, (FH) WILLI GOLDHAMMER
DIPLO-MINING, ANTON SCHMITT
ERBERING, BERNHARD GRUER
ERBERING, BERNHARD GRUER
D-6350 ASCHAFFENBURG A. MAIN - TEL. 069/21/2 1022
- GEMEINDE KARLSTEIN A. MAIN
OT. DETTINGEN- LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN
„INDUSTRIEGEDEBIE AN DER PFINGSTWEIDE“**
- | | | | | | |
|---------|------|------|------|------------|------------|
| MASSAB. | AUF: | GEZ. | GES. | DATUM | G.FÄND. |
| 1:1000 | | | | 11.01.1989 | 19.10.1989 |

- Die Haupterschließungsstraße ist ausgebaut.
- Fachbehörden- Stellungnahmen und ggf. -Auflagen / Forderungen siehe im Begründungsanhang!
-