

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "PETERBÜHL" STOCKHEIM



## I. Planzeichenerklärung

Nutzungsschablone  
 A) Art der baulichen Nutzung  
 B) Zahl der Vollgeschosse  
 C) Grundflächenzahl GRZ  
 D) Geschosflächenzahl GFZ  
 E) Dachform  
 F) Bauweise

A	B
C	D
E	F

### 1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet  
 Die im Geltungsbereich dargestellte Fläche entspricht der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO



### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Geschosflächenzahl  
 2.2 Grundflächenzahl  
 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



### 3.0 Bauweise

3.1 offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO  
 3.2 Dachform  
 Für Gebäude gilt:  
 Sattel-, und Pultdächer mit einer hauptsächlichen Dachneigung von 2° - 15°  
 Dachendeckung: Metalldächer, Foliendächer  
 3.3 Baugrenze



### 4.0 Verkehrsflächen

4.1 private Verkehrsflächen - Bitumenfläche  
 4.2 private Verkehrsflächen - Stahlbetonfläche



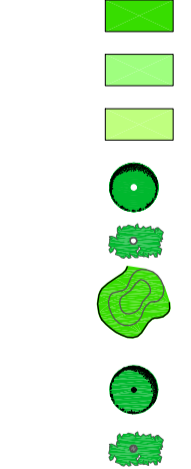
### 5.0 Versorgungsflächen

5.1 Schmutzwasserleitung DN 250  
 5.2 Abscheider



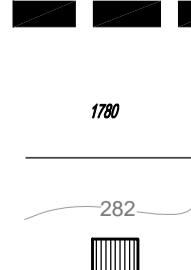
### 6.0 Grünflächen lt. Eingrünungsplan

6.1 Pflanzfläche  
 6.2 Wiese  
 6.3 Schotterrassen  
 6.4 Anpflanzung Baum (Hochstamm) mit Pflanzbindung  
 6.5 Anpflanzung Strauch mit Pflanzbindung  
 6.6 Kalk-Mergel-Aufschüttung - Bestand in landschaftsgerechter Bodenmodellierung mit Magerstandorten und Strauchpflanzungen  
 6.4 Baum - Bestand  
 6.5 Strauch - Bestand



### 7.0 Sonstige Planzeichen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)  
 7.2 Flurstücksnummern, Bestand  
 7.3 Bestehende Flurstücksgrenze  
 7.4 Höhenschichtlinien  
 7.5 modellhafte Gebäudedarstellung



## II. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

### 1.0 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB

1.1 GE-Gebiet  
 Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1-3 BauNVO.

### 2.0 Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB und nach § 14 BauNVO sind zulässig.

### 3.0 Garagen, Carport und Stellflächen nach § 9 Abs. 2 BauGB und § 12 BauNVO sind zulässig.

### 4.0 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20,25 BauGB lt. Eingrünungsplan

5.1 Als Ausgleich und Ersatz für die Versiegelung von Grünflächen sind Zäune zu hintergrünen bzw. der Bereich zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze ist einzugrünen.

### 5.0 Abstandsflächen § 9 Abs. 4 BauGB lt. BayBO

6.1 Traufhöhen  
 Die Traufhöhe beträgt max. 11,00 m Höhe für alle Gebäude.  
 Bezugspunkt: Tiefstegelegener Schnittpunkt Trauflinie mit natürlicher Geländeoberfläche  
 6.2 Firsthöhen  
 Die Firsthöhe beträgt max. 12,00 m Höhe für alle Gebäude.  
 Bezugspunkt: Tiefstegelegener Schnittpunkt Firstlinie mit natürlicher Geländeoberfläche

### 7.0 Baukörpergestaltung/Oberflächenmaterial

7.1 Es ist eine max. Gebäudetiefe (Giebelbreite) von 25m, gemessen in der Ebene zulässig.  
 7.2 Zulässige Dachdeckung: Metalldächer, Foliendächer  
 7.3 Zulässige Fassaden: Metallfassade, Putzfassade  
 7.4 Grundstückseinfriedung:  
 Als Grundstückseinfriedung ist ein Gitterzaun bis max. 3,0m Höhe zulässig.  
 Gitterzäune sind mit durchlässigen Belägen als Fangschutz zulässig.  
 (Farbe grün)  
 7.5 Technische Dachaufbauten sind zulässig.

### 8.0 Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

8.1 Private Verkehrs- und Stellflächen sind mit einer wasserundurchlässigen Bitumenschicht zulässig.

### 9.0 Sonstige Hinweise und Festsetzungen

9.1 Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.  
 Oberflächenwasser darf nicht in den öffentlichen Kanal geführt werden.  
 (Einleitverbot)

## III. Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\*) und Bezeichnungen\*) sowie der Gebäudebestand\*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.  
 \*) Nichtzutreffendes ist gestrichen

Bad Neustadt, den .....  
 Vermessungsamt Bad Kissingen  
 Außenstelle Bad Neustadt a.d. Saale

2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ..... wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

3. Die Gemeinde hat am ..... die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt.  
 nach § 3.1. BauGB durchgeführt.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

4. Die Gemeinde hat die vorgezogene Beteiligung der TdG für die Umweltbelange nach § 4.1. BauGB durchgeführt.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... mit Beschluss ..... den 1. Entwurf des Bebauungsplans mit Stellungnahmen zu umweltrechtlichen Belangen gemäß § 4.1 BauGB, die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach § 4.2. BauGB und die öffentliche Auslegung und § 3.2. BauGB gebilligt.  
 Der Beschluss ..... wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

6. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit der Begründung und dem Umweltbericht hat gemäß § 3.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

7. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit der Begründung und dem Umweltbericht wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... den Träger Öffentlicher Belange zur Kenntnis gegeben.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

8. Mit Beschluss ..... hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom ..... die Abwägung und Einarbeitungen der Änderungen der öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gebilligt.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

9. Die Gemeinde hat mit Beschluss ..... des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wurde am ..... zur Anzeige eingereicht.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am ..... bekanntgemacht.

Gemeinde Stockheim, den .....  
 Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

c			
b			
a			
Änderung	Geändertes Bauteil:	neue Pl.Nr.	Datum

	Projekt-Nr.	3392
	Erstellt am:	16.03.2009
ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. UNIV. ARCHITEKT HOLGER FENCHEL		Gezeichnet: eckardt
98617 MEININGEN Nonnenplan 7		Geprüft: fenchel
Tel.: 03693/711784 Fax: 03693/711783		Freigegeben:
E-mail: holger.fenchel@online.de architekturbuero-fenchel.de		
BBP "Peterbühl" Stockheim		

Gemeinde Stockheim	Maßstab	1:1000
Hautstraße 4 97638 Mellrichstadt	Geschoss	-
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Plan-Nr.	01
	Planart	Genehmig.

WEITERGABE SOWIE VERVIELFÄLTIGUNG DIESER UNTERLAGE; VERWERTUNG UND MITTELUNG IHRES INHALTES NICHT GESTATTET. SOWEIT NICHTAUSDRÜCKLICH ZUGESTANDEN, ZUWIDERHANDLUNGEN VERPFLICHTEN ZU SCHADENSERSATZ. ALLE RECHTE FÜR DEN FALL DER PATENTIERUNG ODER GEBRAUCHSMUSTER - EINTRAGUNG VORBEHALTEN.