



IV. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Neuendorf hat in seiner Sitzung vom 26. Juni 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET II" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07. Juli 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
 Neuendorf, den 24. Jan. 2003
 Konrad Rauch, 1 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.06.2000 in der Fassung vom 29.01.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 26. Feb. 2001 bis 26. März 2001 öffentlich ausgestellt.
 in der Zeit vom 04. März 2002 bis 04. April 2002 beteiligt.
 Neuendorf, den 24. Jan. 2003
 Konrad Rauch, 1 Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "GEWERBEGEBIET II" vom 26.06.2000 i.d.F. vom 29.01.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 04. März 2002 bis 04. April 2002 beteiligt.
 Neuendorf, den 24. Jan. 2003
 Konrad Rauch, 1 Bürgermeister

Die Gemeinde Neuendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15. April 2002 den Bebauungsplan "GEWERBEGEBIET II" vom 26.06.2000, i.d.F. vom 29.01.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Neuendorf, den 24. Jan. 2003
 Konrad Rauch, 1 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "GEWERBEGEBIET II" vom 26.06.2000 i.d.F. vom 29.01.2001 wurde am 24. Jan. 2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan "GEWERBEGEBIET II" vom 26.06.2000 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.
 Neuendorf, den 24. Jan. 2003
 Konrad Rauch, 1 Bürgermeister

I. PLANZEICHEN

gemäß § 9 BauGB und Art.91 BayBO

- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET II"
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1. Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.1. Grundflächenzahl (GRZ) GRZ 0,6
- 4. BAUWEISE, BAUGRENZEN
- 4.0. Offene Bauweise
- 4.1. Baugrenze
Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig
- 4.2. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach den Bestimmungen der BayBO
- 4.3. Äußere Gestaltung der Gebäude
First- und Wandhöhe
Die Firsthöhe (FH) darf max. 8,00 m, und die Wand höhe (WH) max. 5,00 m im Sinne von Art.6 Abs. 3 Satz 2 Bay BO gemessen über Oberkante natürliches Gelände an der bergseitigen Gebäudewand in Gebäudemitte betragen.
- 4.3.1. Äußere Gestaltung der Gebäude
First- und Wandhöhe
Die Firsthöhe (FH) darf max. 8,00 m, und die Wand höhe (WH) max. 5,00 m im Sinne von Art.6 Abs. 3 Satz 2 Bay BO gemessen über Oberkante natürliches Gelände an der bergseitigen Gebäudewand in Gebäudemitte betragen.
- 4.3.2. Dachneigung allgemein:
0° - 30°
für freistehende Wohngebäude für Betriebsinhaber werden 0° bis 45° zugelassen
- 4.3.3. Dachform
zulässig sind: Satteldach, Flachdach, Sheddach,
- 4.4. Einfriedungen:
Die max. Höhe der strassenseitigen Einfriedung beträgt 1,80 m gemessen von OK Strasse.
An den übrigen Grundstücksgrenzen ist eine max. Höhe von 1,80 m zulässig, gemessen über OK des natürlichen Geländes.
Mauern sind als Einfriedung unzulässig.
- 4.5. Unzulässige Anlagen und Farbenstriche
unzulässig sind grelle Farbenstriche

II. HINWEISE

- 5. VERKEHRSFLÄCHEN
- 5.1. Straßenverkehrsfläche
- 5.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6. GRÜNFLÄCHEN
- 6.1. Öffentliche Grünflächen
- 6.2. Private Grünflächen
- 6.3. Pflanzgebot für Sträucher } siehe Beiblatt zum Bebauungsplan : "PFLANZGEBOT"
- 6.4. Pflanzgebot für Bäume
- 6.4.1. Gemäß Planeintrag sind in der privaten Grünfläche entlang der Erschließungsstraße sowie in der privaten Grünfläche entlang der äußeren Grundstücksgrenzen großkronige Laubbäume zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.
- 6.5. PKW - Stellplätze sind in unversiegelter Form auszuführen.
- 6.6. Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern.
- 6.7. Auf jedem Baugrundstück sind je 200m² nicht überbauter Fläche mindestens 2 großkronige Laubbäume gruppenweise zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Maßangabe in Meter
- Gebäude
- Höhenschichtlinien mü NN
- geplanter Abwasserkanal
- geplante Wasserleitung
- vorhandener Abwasserkanal

GEMEINDE NEUENDORF

LANDKREIS MAIN SPESSART

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET II"



M 1:1000

DATUM: 26.06.2000	GEÄNDERT: 29.01.2001	GEZEICHNET Klauß	BLATT 1
----------------------	-------------------------	---------------------	----------------

PLANUNG: ARCHITEKT WILLI MÜLLER
 ALFRED RUPPERT STRASSE 10 97828 MARKTHEIDENFELD
 TEL 09391-9824-0 FAX 09391-3168