

MARKT THÜNGEN

BEBAUUNGSPLAN

"AM BODEN"

M 1:1000

PLANUNG UND ENTWURF
PLANUNGSBÜRO KRESS
8702 THÜNGEN
IM MAI 1981
GEÄNDERT AM 19. MAI 1983

Hans R. Kress

DIPL.ING.(FH)

Der Marktgemeinderat hat am... 1. Febr. 1980 ... die Aufstellung
des Bebauungsplans " Am Boden " beschlossen. Der Aufstellungs-
beschluß wurde am... 14. März 1980 ... ortsüblich bekanntgegeben.

Thüngen, den... 6. Okt. 1983



Heber 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs.2 BBauG wurde in der Weise durch-
geführt, daß die Verwaltungsgemeinschaft Zellingen innerhalb der all-
gemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemein-
schaft in der Zeit vom... 22. Juni 1981 ... bis ... 26. Juni 1981 ... die Planung
öffentlich darlegte und hierbei über Inhalt, Zweck und Auswirkung der
Planung Informationen gab. Außerdem legte der Markt Thüngen in der Zeit
vom ... 22. Juni 1981 ... bis ... 26. Juni 1981 ... die allgemeinen Ziele und Zwecke
der Planung öffentlich dar und gab hierbei über Inhalt, Zweck und Aus-
wirkung der Planung Informationen. Die Verwaltungsgemeinschaft Zellin-
gen und der Markt Thüngen gaben außerdem allgemein Gelegenheit zur
Äußerung und zur Erörterung der Planung (Anhörung).

Thüngen, den... 6. Okt. 1983



Heber 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde einschließlich Begründung gemäß
§2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom... 13. Juni 1983 ... bis ... 15. Juli 1983 ...
in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen und im
Rathaus Thüngen öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Mitteil-
ungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen vom... 3. Juni 1983 ...
Nr. ... 22/1983 ... bekanntgemacht.

Thüngen, den... 6. Okt. 1983



Heber 1. Bürgermeister

Der Markt Thüngen hat am 9. Okt. 1983 den Bebauungsplan gem.
§ 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Thüngen, den 10. Okt. 1983



Heber 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß §11 BBauG:

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamts Main-Spessart vom 30.11.1983
.Az.. 410 - 610.

Karlstadt, den 30.11.1983....

Landratsamt Main-Spessart



A m m a n n, Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Bereithaltung des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht wurden im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen Nr. 501/1983 ... vom 16.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan am 16.12.1983 rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach §155 a BBauG wurde hingewiesen. Außerdem wurde auf die Vorschriften des § 44 c BBauG über die Fälligkeit und das Erlöschen der Entschädigungsansprüche verwiesen.

Thüngen, den 19.12.1983



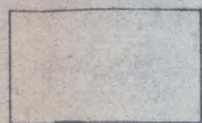
Heber 1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

gemäß §9 BBauG und Art. 91 BayBO



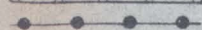
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



private Grünflächen gem §9 Abs.1-Nr. 15 und Abs. 6 BBauG



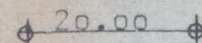
Beschränktes Gewerbegebiet



Unterschiedliche Nutzung



Strassenbegrenzungslinie



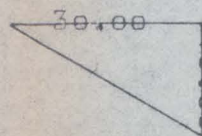
Masszahlen

TH

Traufhöhe max. 6.50 m talseitig



Baugrenze



Sichtdreieck, die Fläche ist von Bepflanzung und Bebauung höher als 80 cm über Oberkante Gehsteig freizuhalten.

WD u. SD

Walm- und Satteldach für Wohn- und Bürogebäude
zulässige Dachneigung 28° - 38°

FD u. SD

Flach- und Satteldächer für Gewerbegebäude
zulässige Dachneigung 0° - 15°



Erhalten von Bäumen



Erhalten von Sträuchern

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.8

Grundflächenzahl

16

Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)



Offene Bauweise

WEITERE FESTSETZUNGEN

Das Baugebiet wird als beschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

1. Zulässige Vorhaben:

Anlagen und Betriebe, wie sie in einem Gewerbegebiet (8 BauNVB) zugelassen sind. Es dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, die Gerüche, Abgase, Staub, usw. verursachen, die für das im Norden anschließende Mischgebiet unzumutbar wären.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie Betriebsleiter und Betriebsinhaber zugelassen werden. Diese Zulässigkeit bezieht sich nur auf den Bereich innerhalb der 125 m Schutzzone (ausgehend von der Emissionsquelle des Aussiedlerhofs Moser).

2. Bauliche Anlagen:

Gewerbliche Hallenanlagen dürfen mit ihrer Längsseite nicht senkrecht zum Hanggefälle errichtet werden.

3. Mindestgrundstückgröße:

Die Mindestgrundstückgröße wird auf 1000 m² festgesetzt.

4. Dachausbildung:

Gewerbegebäude sind mit Flach- und Satteldächern mit 0° - 15° Dachneigung zulässig. Die Traufhöhe wird auf maximal 6.50 m talseits festgesetzt.

5. Stellplätze:

Der Stellplatzbedarf ist individuell auf den ausgewiesenen Grundstücken vorzusehen.

6. Einfriedungen:

Die Flächen die an die Staatsstraße St 2299 grenzen, sind mit einer 1.25 m hohen Einfriedung abzugrenzen (Sockelhöhe 30 cm).

Diese darf keinen Durchgänge aufweisen. Außerdem ist die Einfriedung in gleicher Höhe zu hinterpflanzen.

7. Lärmpegel - Lärmemission:

Der Planungsrichtpegel für den Bereich des Bebauungsplans wird auf 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) während der Nachtzeit festgelegt. Die von den Gewerbebetrieben ausgehende Lärmemission darf diesen Pegel nicht überschreiten.

8. Bepflanzung und Grünordnung:

Der entlang der Staatsstraße St 2299 auf den Grundstücken Fl.Nr. 342o und 342o 1/2 vorhandene Baum- und Sträucherbestand ist zu erhalten.

Außerdem sind auf jedem Grundstück pro 200 m² Fläche ebenfalls ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und ständig zu unterhalten. Ausnahmen können vom Markt Thüngen im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde nur dann zugelassen werden, wenn bauliche und grundstücksmäßige Verhältnisse das Pflanzgebot nicht ratsam erscheinen lassen.

HINWEISE



Vorhandene Grundstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenze



Vorhandene Gebäude

