

FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

§ 9 BBauG, Abs. 1, Nr. 25 b

DIE IM PLAN ALS BESTAND DARGESTELLTEN EINZELBÄUME, BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN

§ 9 BBauG, Abs. 1, Nr. 25 a

PFLANZGEBOT: DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN EINZELBÄUME UND STRAUCHFLÄCHEN SIND MIT DER ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE ANZUPFLANZEN, ENTSPRECHEND DER PFLANZSCHEMATA 1 - 4 UND DAUERND ZU UNTERHALTEN!

§ 9 BBauG, Abs. 1, Nr. 25 a

PFLANZGEBOT: BEI INNUTZUNGNAHME VON GEWERBEGRUNDSTÜCKEN IST JE 500 m² GRUNDFLÄCHE MINDESTENS 1 BAUM AN GEEIGNETEM STANDORT ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

BAUMARTEN: ACER PLATANOIDES / FRAXINUS EXCELSIOR / TILIA CORDATA / POPULUS ALBA

MINDESTQUALITÄT: 3 x VERSETZT, STAMMUMFANG 16 - 18 CM

§ 9 BBauG, Abs. 1, Nr. 15

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ALS AUSGLEICHSFLÄCHEN UND TRENNGRÜN. DIE ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN DARGESTELLTEN FLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DEM PFLANZSCHEMA 2 UND 4 ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

§ 9 BBauG, Abs. 1, Nr. 15

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER HAUPTERSCHLIESSUNG ALS STRASSEN-
BEGLEIT- UND RANDGRÜN

§ 9 BBauG, Abs. 1, Nr. 15

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS AUSGLEICHS- UND ABSTANDSFLÄCHEN. DIE FLÄCHEN SIND, SOWEIT NICHT ALS PFLANZFLÄCHEN EINGETRAGEN, ALS ZWEISCHÜRIGE WIESE ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. STRASSENRANDFLÄCHEN SIND VON BEWUCHS HÖHER ALS 80 CM FREIZUHALTEN.

§ 9 BBauG, Abs. 1, Nr. 20

ZUM SCHUTZ DES VEGETATIONSBESTANDES, DER GRUNDWASSERNEUBILDUNG UND ZUR ENTLASTUNG DER VORFLUT IST NIEDERSCHLAGSWASSER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUF GEEIGNETE WEISE ZU VERSTICKERN.

Art. 107 BayBO, Abs. 1, Nr. 4

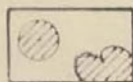
EINFRIEDUNGEN

- AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM SIND ZULÄSSIG:
 - DRAHTZÄUNE IN / VOR / HINTER DER HECKENPFLANZUNG
 - HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG OHNE SOCKEL VOR DER HECKENPFLANZUNG

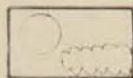
ZULÄSSIGE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN: BIS 2,0 m

- AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND ZULÄSSIG:
WIE ZIFFER 1, HÖHE BIS 1,5 m

LEGENDE



ZU ERHALTENDE BÄUME, BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN



PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER



PFLANZGEBOT FÜR ALLEEBÄUME, ETWAIGE STANDORTBINDUNG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

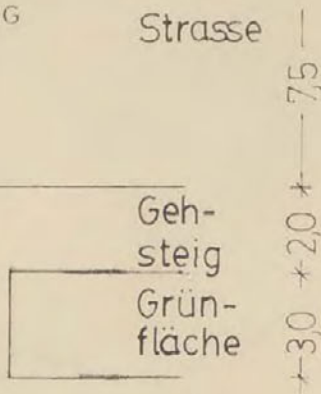
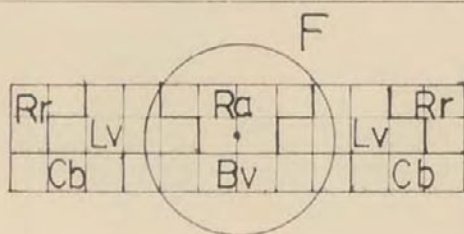
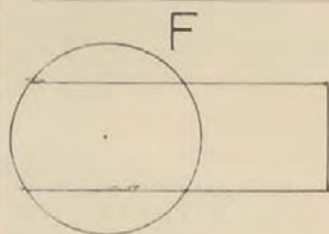
PFLANZSCHEMATA

SCHEMA ①

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN BEIDSEITIG DER HAUPTERSCHLIESSUNG
MIT ALLEE

Strasse

← 15,0 →



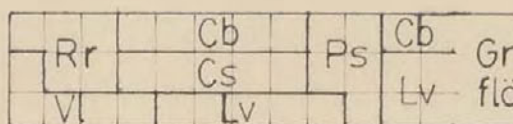
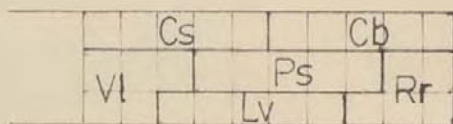
ALLEEBAUM: ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
MINDESTQUALITÄT: 3 x v., SIU. 16/18 cm

Gewerbe-
fläche

SCHEMA ②

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN BEIDSEITIG DES ERSCHLIESSUNGRINGS
MIT EINSEITIGER BAUMREIHE

Gewerbe-
fläche



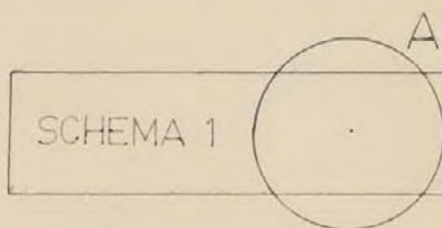
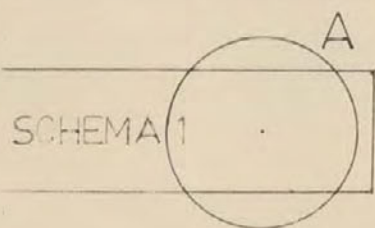
Grün-
fläche

+ 30 +

Strasse

7,5

+ 15,0 +



Geh-
steig

+ 20 +

Grün-
fläche

+ 30 +

ALLEEBAUM: SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES)
MINDESTQUALITÄT: 3 x v., StU. 16/18 cm

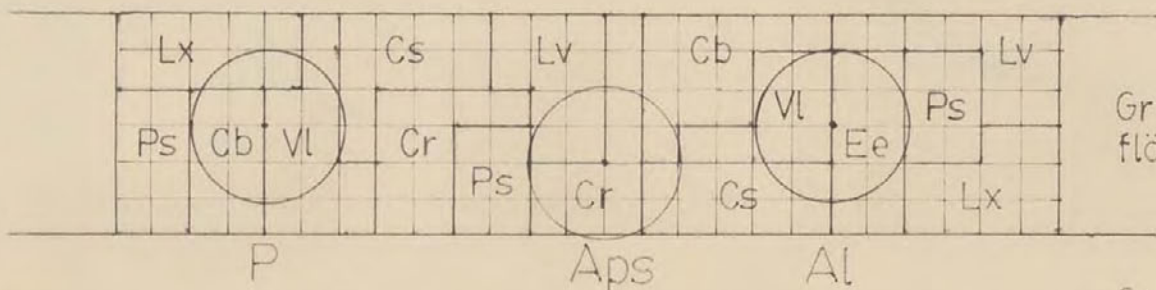
Gewerbe-
fläche

SCHEMA ③

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUR B 289
ALS BAUMHECKE

Wiese
(Bauverbots-
zone)

+ 25,0 +

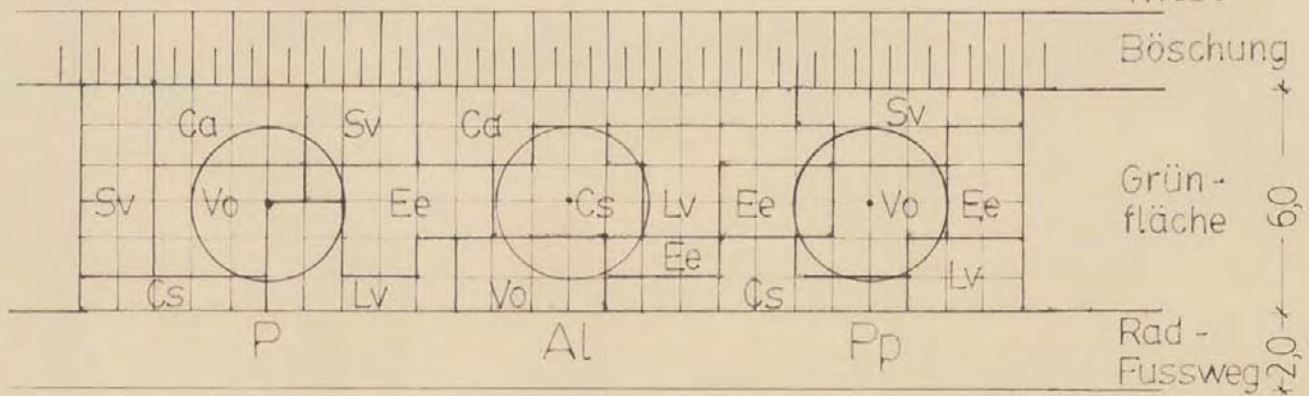


Grün-
fläche

+ 60 +

Gewerbe-
fläche

HOCHSTÄMME: MINDESTQUALITÄT 2 - 3 x v., StU. 12/14 cm



HOCHSTÄMME: MINDESTQUALITÄT 2 - 3 x v., SIU. 12 - 14 cm

Gewerbe-
fläche

ARTENLISTE:

1. BAUMARTEN ERSTER WUCHSKLASSE:

- A - ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN)
 F - FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)
 Äps - ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)
 Al - ALNUS INCANA (GRÄBERLE)
 P - POPULUS ALBA (SILBERPAPPEL)

- Cr - CRATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN)
 Ee - EUONYMUS EUROPAEUS (PIAFFENHÜTCHEN)
 Lv - LIGUSTRUM VULGARE (RAINWEIDE)
 'Lodense'
 Lv - LIGUSTRUM OBTUSIFOLIUM (RAINWEIDE)
 var. regelianum
 Lx - LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCH)
 Ps - PRUNUS SPINOSA (SCHLEHDORN)
 Rr - ROSA RUGOSA (KARTOFFELROSE)
 Sv - SALIX VIMINALIS (KORBWEIDE)
 VI - VIBURNUM LANTANA (WOLL. SCHNEEBALL)
 Vo - VIBURNUM OPULUS (SCHNEEBALL)

2. BAUMARTEN ZWEITER WUCHSKLASSE:

- Cb - CARPINUS BETULUS (HAINBÜCHE)
 Pp - PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCH)

3. STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT

2 x v., 60 - 100 cm

- Bv - BERBERIS VULGARIS (NORMALE BERBERITZE)
 Ca - CORYLUS AVELLANA (HASSEL)
 Cs - CORNUS SANGUINEA (ROTER HÄRTELGEL)

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DACHBEGRÜNUNG

Bei geneigten Dachflächen wird eine extensive Dachbegrünung mit einfachem technischen Aufwand als Beitrag zur Grünordnung grundsätzlich empfohlen. Zur Begrünung auf ca. 5 cm mächtigem Substrat eignen sich folgende Arten:

<i>Festuca rubra</i> (Schwingel)	<i>Sedum acre</i> (Scharfer Mauerplatter)
<i>Melica filicata</i> (Perlgras)	<i>Sedum sexangulare</i> (Walzen Sedum)
<i>Polypodium saxifraga</i> (Felsenklee)	<i>Spergularia tetraena</i> (Dachweiz)
<i>Ranunculus acris</i> (Feldinngelbweide)	<i>Thymus serpyllifolius</i> (Thymian)
<i>Sedum album</i> (Schneepflaster)	

2. FASSADENBEGRÜNUNG

Bei geneigten und ungeschützten Flächen sollte das Mauerwerk der Fassadenbegrünung im Anspruch genommen werden. Dafür können auch architektonisch wirksame Mittel wie Spandakgitter oder Gitter eingesetzt werden. Geeignete Pflanzen zur Fassadenbegrünung sind:

<i>Clematis vitalba</i> (Waldrebe)
<i>Convolvulus</i> (Lila)
<i>Parthenocissus vitacea</i> (Wilder Wein)
<i>Parthenocissus vitacea</i> (Wilder Wein)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Bauland wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 8 BauNVO angeführten Betriebe, nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, BIZ) darf die im Plan angegebenen Werte nicht überschreiten. Unabhängig davon beschränken die verbindlichen Baugrenzen die möglichen überbaubaren Flächen.

Bauweise

Im Gewerbegebiet ist die besondere Bauweise festgesetzt. Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wird an einer seitlichen Grundstücksgrenze ausnahmsweise die Grenzbebauung paarweise zugelassen. Dies trifft nicht für Verwaltungs- und, soweit zulässig, Wohngebäude zu. Bei der Grenzbebauung ist auf eine einheitliche Baugestaltung zu achten, wobei sich der Zweitbauende nach dem Erstbauenden zu richten hat.

Traufhöhe

Die festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstgrenze. Technische Anlagen sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

Firsthöhe

Die festgesetzte Firsthöhe gilt als Höchstgrenze.

Dachform

Es sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20° zulässig.

Werbeträger

Werbeträger auf den Gebäuden sind zulässig. Sie dürfen die max. Trauf- bzw. Firsthöhe nicht überschreiten.

HINWEISE

Auffüllung zur Hochwasserfreilegung

Das Auffüllmaterial muß verdichtbar sein.
Die zur Hochwasserfreilegung erforderliche Auffüllung von ca. 1,00 m sollte in mehreren Lagen von 30 - 40 cm vorgenommen werden.

Zur Überprüfung des Auffüllmaterials muß die Zufahrt kontrolliert werden.

Fundamente und Unterkellerung

Wegen der Lage der Fundamente bzw. Kellergeschosse im Grundwasserbereich ist die Wasserqualität zu prüfen. Bei aggressivem oder saurem Wasser sind die im Boden befindlichen Bauteile aus säurebeständigem Material herzustellen.

Bei Unterkellerung müssen die Außenwände als wasserdichte Wanne gegen Grundwasser ausgebildet und gegen Auftrieb gesichert werden (Gewicht durch Masse).

Lärmschutzmaßnahmen

Nach den "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" sind folgende Luftschalldämmwerte einzuhalten:

Maßgeblicher Außenlärmpegel 66 - 70 dB(A)







	Außenwand:	Fenster:
Wohnräume)	45 dB(A)	40 dB(A)
Übernachtungsräume)		
Büroräume	35 dB(A)	35 dB(A)

Maßgeblicher Außenlärmpegel 61 - 65 dB(A)

	Außenwand:	Fenster:
Wohnräume)	40 dB(A)	35 dB(A)
Übernachtungsräume)		
Büroräume	30 dB(A)	30 dB(A)

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR FESTSETZUNGEN

GE	GEWERBEGEBIET NACH § 8 BAUNVO
TH	MAX. TRAUFHÖHE
FH	MAX. FIRSTHÖHE
BMZ	MAX. BAUMASSENAHL
GRZ	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL
b	BESONDERE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE STRASSE
	GEH-UND RADWEG, ANLIEGER
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	GELTUNGSBEREICH
	GRENZE DER ÄNDERUNG

FÜR HINWEISE

740

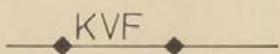
FLURSTÜCKNUMMERN



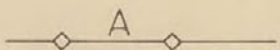
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



BESTEHENDE GEBÄUDE



HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG



ABWASSERKANAL

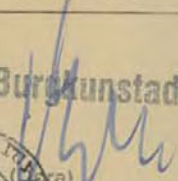

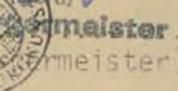


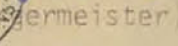
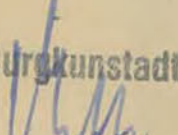


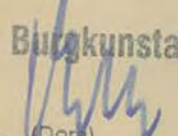

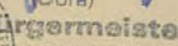
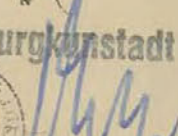





BESTEHENDE HOCHWASSERLINIE VON 1909



TRAFOSTATION

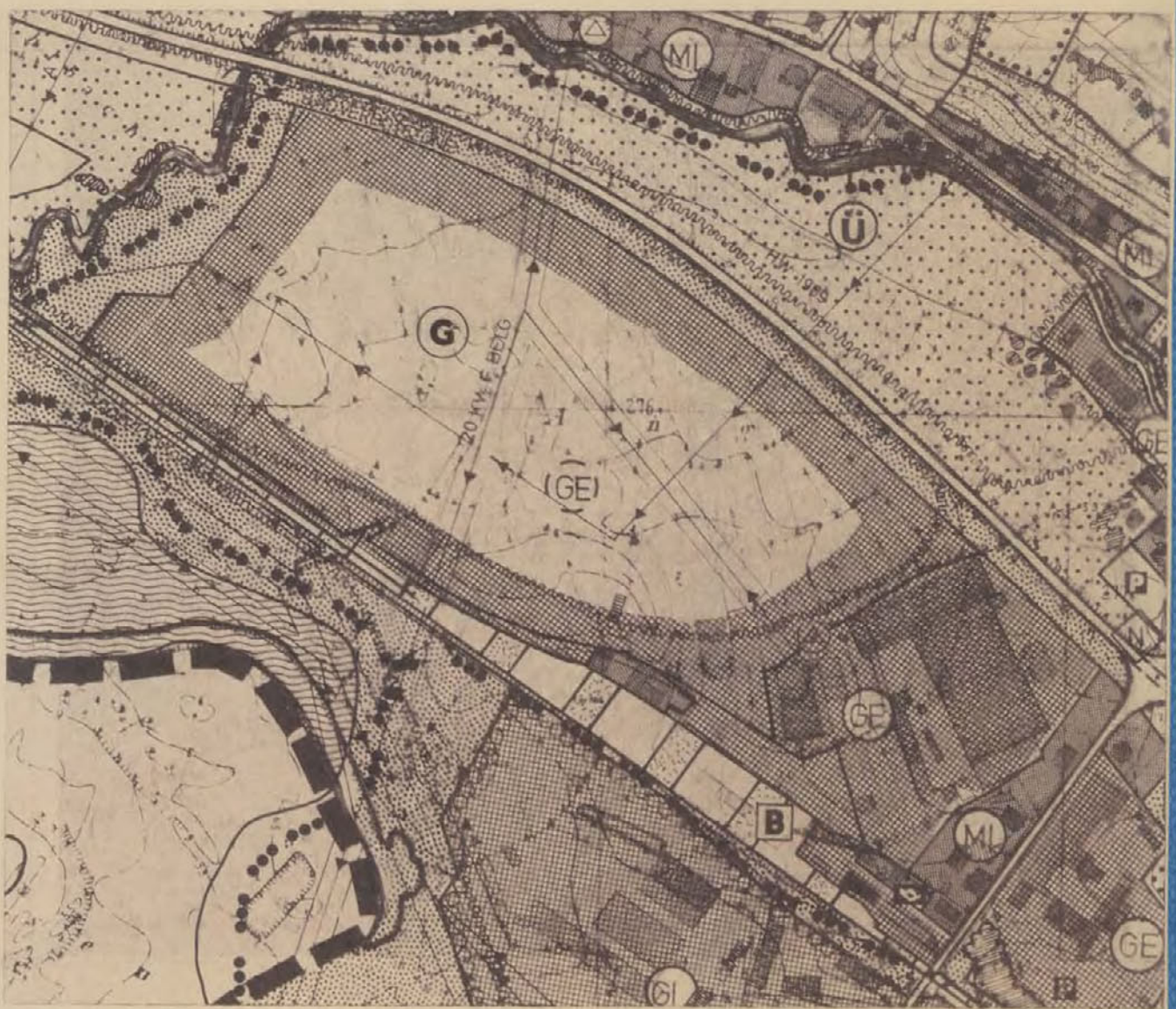
VERFAHRENSVERMERKE

	Datum	Stempel/Unterschrift
Aufstellungsbeschluß des Stadtrates der Stadt Burgkunstadt gem. § 2 Abs.1 BBauG	am 2.5.1989	Stadt Burgkunstadt 
Bekanntgegeben durch <i>amtliche Bekanntmachung</i>	am 8.5.1989	 1. Bürgermeister 
Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs.2 BBauG	vom 10.7.1989 bis 7.8.1989	Stadt Burgkunstadt 
Bekanntgegeben durch <i>amtliche Bekanntmachung</i>	am 1.7.1989	 1. Bürgermeister 
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG im <i>Rathaus Burgkunstadt</i>	vom 27.11.1989 bis 27.12.1989	Stadt Burgkunstadt 
Bekanntgegeben durch <i>amtliche Bekanntmachung</i>	am 6.11.1989	 1. Bürgermeister 
Satzungsbeschluß durch den Stadtrat der Stadt Burgkunstadt gemäß § 10 BBauG	am 23.12.1989	Stadt Burgkunstadt 
Bekanntgegeben durch <i>amtliche Bekanntmachung</i>	am 25.4.1989	 1. Bürgermeister 
Genehmigung durch <i>Landratsamt Lichtenfels</i> mit Schreiben vom <i>6.4.1990</i> Nr. <i>SG. Si-010/11</i> gemäß § 11 BBauG	am 6.4.1990	Stadt Burgkunstadt 
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG durch <i>amtliche Bekanntmachung</i>	am 25.4.1990	Stadt Burgkunstadt 
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.		 1. Bürgermeister 

1. ÄNDERUNG 08.07.86: AUSWEISUNG DER GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER B 289
ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

2. ÄNDERUNG 02.05.89: ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ALS STICHSTRASSE
VERLEGUNG DER ZUFAHRT ZUR METSCHNABELHALLE

25.10.89: ÜBERTRAGUNG IN NEUE KATASTERKARTEN NACH DER
UMLEGUNG



AUSSCHNITT FNP 1:5000

STADT BURKUNSTADT GEWERBEGEB., SEEWIESE BEBAUUNGSPLAN 10/1982 M. GRÜNORDNUNGSPLAN

GENEHMIGUNGSE. PLANFASSUNG V. 23.1.90 **plannummer** 3.01

DER 2. ÄNDERUNG

maßstab 1:1000

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA DIPL.ING. GERD AUFMKOLK + GRAD.ING. FRANZ HIRSCHMANN
BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
8500 NÜRNBERG 20 EMILIENSTRASSE 5 TELEFON 0911/53 57 37

schcherzer + partner architekten bda nürnberg

gez VIL 1/90
10/89

dat DEZ 82

geä 5/83

2/84

GEPR

OKT 86

prof. gerhard scherzer dipl.ing.
prof. hermann scherzer dipl.-ing.
hansfriedr schweighöfer dipl.-ing. ft.
ulrich wallraff dipl.-ing.
hans-jochim wonneberger bauing.

schennershofstraße 54 (0911) 5195