

V. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Buchfeld Nord" beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2024 hat in der Zeit vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.10.2024 im Amts- und Mittelblatt der Marktgemeinde Wachenroth.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von 19.09.2024 hat in der Zeit vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.2025 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2022 bis XX.XX.2022 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am XX.XX.2022 im Amts- und Mittelblatt der Marktgemeinde Wachenroth.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2022 bis XX.XX.2022 beteiligt.
- Die Marktgemeinde Wachenroth hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom XX.XX.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Buchfeld Nord" in der Fassung vom XX.XX.2022 als Satzung beschlossen.

Wachenroth, _____ Reiner Braun, Erster Bürgermeister

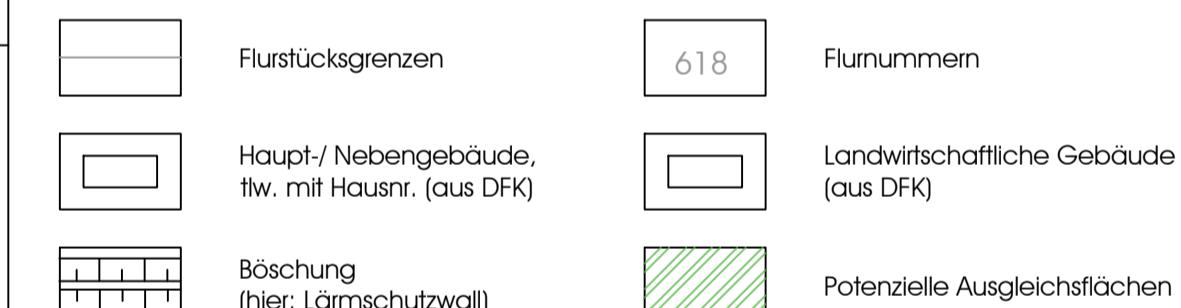
7. Ausgefertigt

Wachenroth, _____ Reiner Braun, Erster Bürgermeister

8. Der Bebauungsplanes wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam.

Wachenroth, _____ Reiner Braun, Erster Bürgermeister

I. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.3.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

Bauverbotszone (§ 9 FStG)

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

Baubeschränkungszone (§ 9 FStG)

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sichtfeld

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Festgesetzt wird ein Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO.

Das Gewerbegebiet wird eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Emissionskontingente. Zulässig sind folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel:

nachts: 45 dB(A)

tags: 60 dB(A)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO 0,8

b. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO 0,8

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. HÖHENLAGE DER GEBAUDE

a. Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) darf maximal 0,50 m über der Bezugshöhe liegen. Die Bezugshöhen werden folgendermaßen festgesetzt:

GE1: 352 m ü. NN

GE2: 360 m ü. NN

b. Die Gebäudehöhe wird definiert als Abstand zwischen OK RFB EG und oberstem Gebäudeabschluss (z.B. First, Attika). Die Gebäudehöhe darf maximal 10,00 m betragen.

5. AUFFÜLLUNGEN, ABGRABUNGEN

a. Höhenunterschiede sind mittels natürlicher Böschungen mit einem Böschungsverhältnis von maximal 1:2 auszugleichen.

b. Innerhalb der Grundstücke sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zur freien Landschaft im Norden, Osten und Westen hin sind Stützmauern unzulässig.

6. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.1. Wasserflächen

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

RRB

Rainwater retention basin

GE2

GE1

RRB

RRB