

# A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO) flächenbezogener Schallleistungspegel  
Tag 6 - 22 Uhr 65 Dezibel (A) Nacht 22 - 6 Uhr 55 Dezibel (A)  
allg. zulässig sind auch bauliche Anlagen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und  
2 Bau NVO.  
Einzelhandelsbetriebe sind nur im Zusammenhang mit Handwerksbetrie-  
ben zulässig.
- 2.2 GE I Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) zulässig sind auch bauliche Anlagen nach  
§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO.  
Einzelhandelsbetriebe sind nur im Zusammenhang mit Handwerksbetrie-  
ben zulässig.
- 2.3 GE II Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) flächenbezogener Schallleistungspegel  
Tag 6 - 22 Uhr 60 Dezibel (A) Nacht 22 - 6 Uhr 45 Dezibel (A)  
zulässig sind nur Gewerbegebiete die das Wohnen nicht wesentlich  
stören, sowie bauliche Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO.  
Einzelhandelsbetriebe sind nur im Zusammenhang mit Handwerksbetrie-  
ben zulässig.

## 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 z.B. GRZ 0,6 max. Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO
- 3.2 z.B. GFZ 1,6 max. Geschoßflächenzahl nach § 20 Abs. 1 BauNVO
- 3.3 z.B. BMZ 90 max. Baumassenzahl nach § 21 Abs. 1 BauNVO
- 3.4 z.B. TH 10m max. Traufhöhe ab OK geplante Geländehöhe
- 3.5 z.B. FH 3m max. Firsthöhe über Traufhöhe

## 4. Baugrenzen

- 4.1 - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zur Er-  
zielung einer Ebenflächigkeit des Baugrundstückes  
zulässig.  
Geländeveränderungen sind in den Plänen des Bau-  
antrages durch entsprechende Geländeschnitte mit  
Bezug zur Straße darzustellen.

## 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 ————— öffentliche Verkehrsflächen

- 5.1.1 ————— Straßen/Straßenbegrenzungslinie

- 5.1.2  Zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Eben-  
erdigkeit des Baugrundstückes notwendige Bö-  
schungen sind mind. im Verhältnis 1:1,5 anzulegen  
und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, sie  
verbleiben auf dem Baugrundstück. Je 100 m<sup>2</sup> Bö-  
schungsfläche ist mindestens ein großkroniger,  
heimischer Laubbaum zu pflanzen.

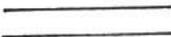
## 6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

7. Versorgungsleitungen; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

◆ — Stromleitungen (oberirdisch), die Art der Leitung ist näher bezeichnet.  
Kanal (unterirdisch)

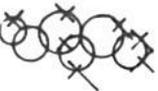
8. Grünflächen  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

8.1  öffentliche Grünflächen

8.2  Bäume und Sträucher zu pflanzen bzw. zu erhalten im öffentlichen und privaten Bereich.

8.3  Bäume zu entfernen

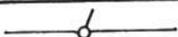
8.4  Buschreihen außerhalb von Bauflächen zu erhalten.

8.5  Buschreihen können bei Bedarf innerhalb von Bauflächen entfernt werden, sind jedoch an geeignete Stellen umzusetzen bzw. durch entsprechende Neupflanzung im gleichen Umfang an anderer Stelle zu ersetzen.

9. Gestaltung

Einfriedigungen sind 2 m hinter der Straßenbegrenzungslinie bis zu 2 m Höhe zulässig.

## B. HINWEISE

 1. vorhandene Grundstücksgrenze

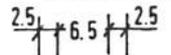
 2. geplante Grundstücksgrenze

 3. Gemarkungsgrenze Lichtenfels - Schney

 4. Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der Nutzung

z. B. 416/13 5. Flurstücksnummer

 6. bestehende Gebäude

 7. Maßzahl in Meter

8. Erklärung der Nutzungsschablone

# C. VERFAHRENS - VERMERKE

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.01.1992 die Änderung des Bebauungsplanes B 29 für ein Gewerbegebiet der Stadt Lichtenfels im Stadtteil Schney beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat Lichtenfels mit Beschluß vom 13.01.1992 gebilligt.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form öffentlicher Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 03.02.1992 bis 03.03.1992.

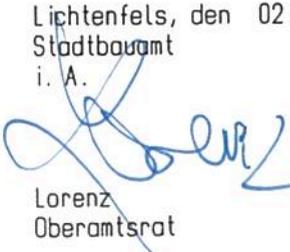
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 30.10.92 bis 30.11.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 24.07.1999 bis 26.07.1999 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB mit Beschluß des Stadtrates vom 10.08.1999 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 01.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan wurde damit gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Lichtenfels, den 02.09.1999  
Stadtbauamt  
i. A.

  
Lorenz  
Oberamtsrat



STADT LICHTENFELS TEL 09571 / 795 -0

PROJEKT **ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
B29 FÜR EIN GEWERBEGEBIET DER STADT  
LICHTENFELS IM STADTTEIL SCHNEY**

PLANBEZEICHNUNG / MASSTAB

**LAGEPLAN M 1:1000**

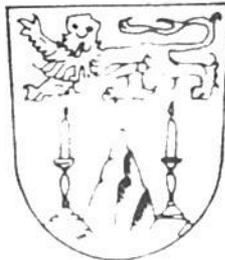
PLANFERTIGER

**STADTBAUAMT**

MARKTPLATZ 5 8620 LICHTENFELS



MORGENROTH



PLANBLATT

SCHRANK H

FACH

DATUM

**08.01.92**

BLATT

MORGENROTH / NEU.