



I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

a. durch Planzeichen

1. Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
2. **GE**
3. **GRZ 0,8**
- 3.1. **BMZ 9,0** Zulässig bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8
- 3.2. **BH 10,0** maximale Bauhöhe 10,0 m
- 3.3. **BH 13,0** maximale Bauhöhe 13,0 m
- 3.4. **BH 14,0** maximale Bauhöhe 14,0 m
- 3.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4. Baugrenze
5. Straßenverkehrsfläche mit Lage des Parkstreifens und Gehweges
- 5.1. Flächen für den ruhenden Verkehr
- 5.2. Straßenbegrenzungslinie
6. Fläche für Versorgungsanlage - Trafostation
7. Grünflächen
- 7.1. Öffentliche Grünfläche
- 7.2. Auf Privatgrund zu errichtende und zu erhaltende Strassenbegleitpflanzung (siehe Pkt. b. 6)
- 7.3. Auf Privatgrund zu errichtende und zu erhaltende Randschutzpflanzung (siehe Pkt. b. 6)
10. Lärmemissionskontingente (tags/nachts) = LEK
- 10.1. LEK (N,O,S) 70/55 dB(A)
LEK (W) 65/55 dB(A)
- 10.2. LEK (N,O,S) 65/50 dB(A)
LEK (W) 60/50 dB(A)

b. durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **GE-Gebiet** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Die in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung § 8 Abs. 2 Nr. 1 - Lagerhäuser und Lagerplätze ist als eigenständige bzw. selbstständige Anlage gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Lagerhäuser und Lagerplätze für öffentliche Dienstleistungsbetriebe.

2. Einfriedungen

Zäune sind inklusive Zaunfuß mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,20 m in Bezug auf die Geländeoberkante zulässig.
Ein ggf. angebrachter Stacheldrahtaufsatz ist nach innen geneigt zu errichten.
Einzäunungen sind straßenseitig der geplanten Straßenbegleitpflanzung zu errichten.
An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind die Einfriedungen auf der Nordseite der öffentlichen Randeingrünung herzustellen.

Die weiteren Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost, Teil 2" in der rechtskräftigen Fassung vom 10.10.2018 gelten, bis auf Punkt 2.2 durch Planzeichen und Punkt 3 durch Text abschließend.

Die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost, Teil 2" in der rechtskräftigen Fassung vom xx.xx.20xx unter Punkt 1 (1.1 und 1.2) sowie 3, der Vereinfachung wegen vorstehend abgedruckt, gelten abschließend.

II. Hinweise

- Geltungsbereichsgrenze benachbarte Bebauungspläne
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flummern
- bestehende Gebäude
- 1, 2, 3** Abwasser/Niederschlagswasser
Flächen, auf denen die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) nicht im freien Gefälle an die gemeindlich öffentliche Kanalisation angeschlossen werden kann.

Für den Bebauungsplan ist die BauNVO 1977 anzuwenden

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone gemäß Art. 24 BayStrWG
15 m vom Fahrbahnrand
- Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStrWG
30 m vom Fahrbahnrand

Gemeinde Veitshöchheim
Landkreis Würzburg

4. Bebauungsplanänderung
Gewerbegebiet Ost - Teil 2

M 1:1000

Der Hauptausschuß hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Beschluß wurde am 20.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 22.02.2023 hat in der Zeit vom 27.03.2023 bis 14.04.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 22.02.2023 hat in der Zeit vom 27.03.2023 bis 14.04.2023 stattgefunden.

Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 26.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 beteiligt.

Der Planentwurf in der Fassung vom 26.09.2023 hat einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 öffentlich ausgelegen.

Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 26.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2023 bis 12.01.2024 beteiligt.

Der Planentwurf in der Fassung vom 26.09.2023 hat einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmals in der Zeit vom 05.12.2023 bis 12.01.2024 öffentlich ausgelegen.

Der Hauptausschuß hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.03.2024 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung wurde am 15.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Veitshöchheim, den 15.04.2024

Jürgen Götz
1. Bürgermeister

Aufgestellt am 22.02.2023
geändert am 26.09.2023
geändert am 19.03.2024

durch:

Ingenieurbüro Holm GmbH
Stresemannstraße 3
97209 Veitshöchheim
Tel. 0931 / 40 48 5-0