



## I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

### a. durch Planzeichen

1. GE-Gebiet Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung  
Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
Zulässig bis zu einer Grundflächenzahl von 0.8  
Zulässig bis zu einer Baumassenzahl von 9.0  
maximale Bauhöhe 10,0 m  
maximale Bauhöhe 13,0 m  
maximale Bauhöhe 14,0 m  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Baugrenze  
Straßenverkehrsfläche mit Lage des Parkstreifens und Gehweges  
Flächen für den ruhenden Verkehr  
Straßenbegrenzungslinie  
Fläche für Versorgungsanlage - Trafostation  
Grünflächen  
Öffentliche Grünfläche  
Auf Privatgrund zu errichtende und zu erhaltende Straßenbegleitpflanzung (siehe Pkt. b. 6)  
Auf Privatgrund zu errichtende und zu erhaltende Randschutzpflanzung (siehe Pkt. b. 6)  
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)

### II. Hinweise

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

### III. Nachrichtliche Übernahmen

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

### 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 geniegt 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.

## Gemeinde Veitschöchheim Landkreis Würzburg

### M 1:1000

- Der Hauptauschuss hat in seiner Sitzung am 28.2.2023 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 03.03.2023 öffentlich bekannt gemacht. § Abs. 1 BauG  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 22.02.2023 hat in der Zeit von 27.03.2023 bis 14.04.2023 stattgefunden.  
Die frühzeitige Beteiligung der Betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § Abs. 1 BauG der Vorentwurf in der Fassung vom 22.02.2023 hat in der Zeit von 27.03.2023 bis 14.04.2023 stattgefunden.  
Zur den Planentwurf in der Fassung vom 09.02.2023 wurden die Betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § Abs. 2 BauG in der Zeit von 23.02.2023 bis 24.11.02.23 beteiligt.  
Der Planentwurf in der Fassung vom 26.09.2023 hat einschließlich Begründung gemäß § Abs. 2 BauG in der Zeit von 23.10.2023 bis 24.11.2023 öffentlich ausgelegt.  
Zur den Planentwurf in der Fassung vom 20.09.2023 wurden die Betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals gemäß § Abs. 2 BauG in der Zeit von 05.12.2023 bis 12.12.2023 beteiligt.  
Der Planentwurf in der Fassung vom 26.09.2023 hat einschließlich Begründung gemäß § Abs. 2 BauG nochmals in der Zeit von 05.12.2023 bis 10.12.2024 öffentlich ausgelegt.  
Der Hauptauschuss hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die Bebauungspläneänderung in der Fassung vom 19.03.2024 in einer Sitzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauG).  
Die Bebauungspläneänderungen wurden am 14.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.  
Damit tritt die Bebauungspläneänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3a BauG).  
Auf die Rechtsfolgen wird hingewiesen (§ 4 Abs. 5 und § 21 Abs. 2 BauG).  
Veitschöchheim, den 15.04.2024  
Jürgen ÖZ  
1. Bürgermeister  
durch:  
Ingenieur für Holz GmbH  
Steinamstraße 3  
9709 Veitschöchheim  
Tel. 0931/4048-5