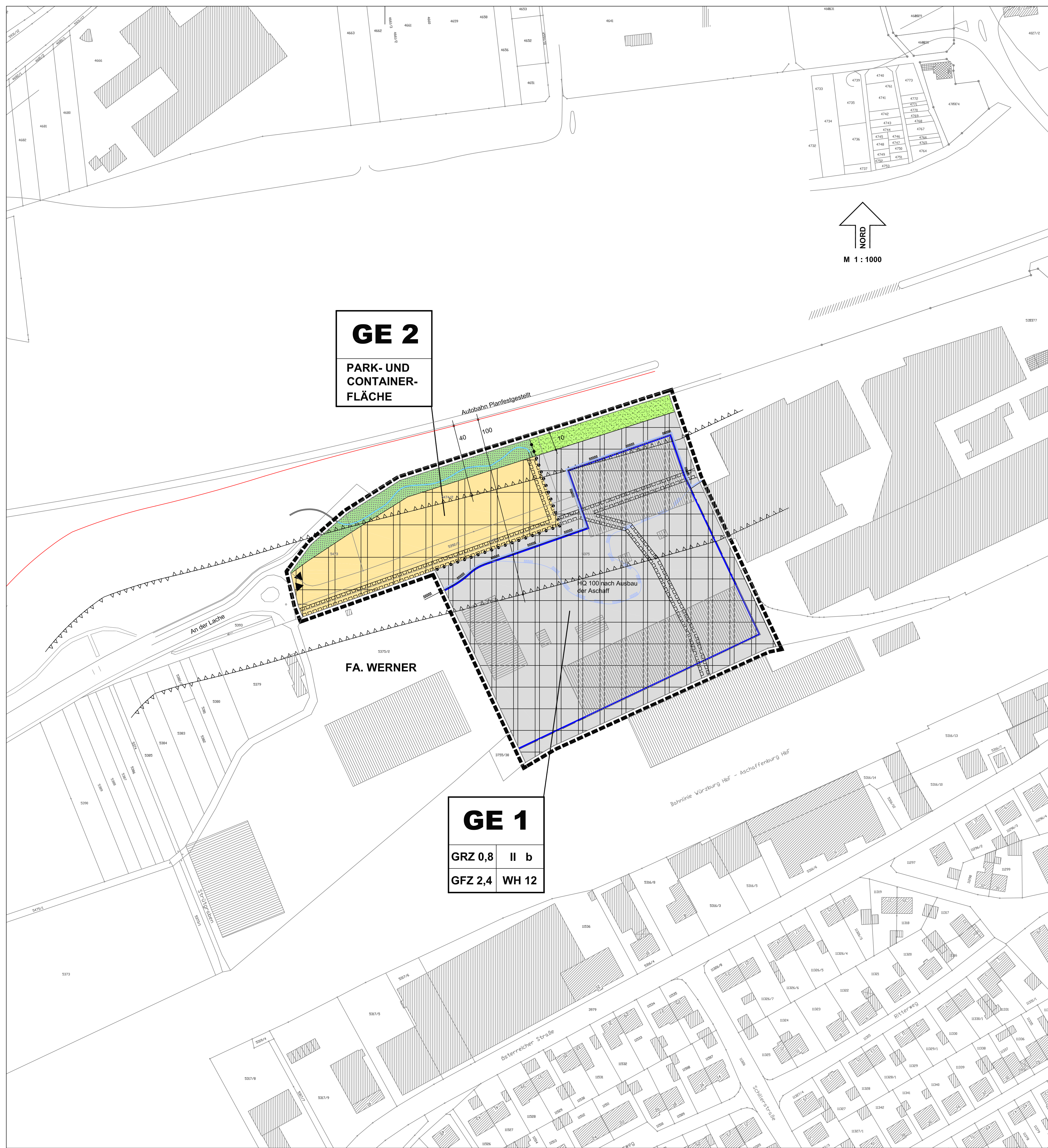


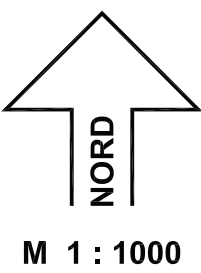


**GE 2**

**PARK- UND  
CONTAINER-  
FLÄCHE**

**GE 1**

|                |              |
|----------------|--------------|
| <b>GRZ 0,8</b> | <b>II b</b>  |
| <b>GFZ 2,4</b> | <b>WH 12</b> |



FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

**FREIFLÄCHENGESTALTUNG**  
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile, ausgenommen die privaten Verkehrsflächen, als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratamt mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Park-, Stellplätze etc.. Zur Sicherung und Durchsetzung der festgesetzten Bepflanzung kann die Baugenehmigungsbehörde eine Kautions verlangen.

**PARKPLÄTZE UND STELLFLÄCHEN**  
Die Befestigung der Park-/Stellplätze ist mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen, z.Bsp.: Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Ökosteine usw.. Durch die Nutzung der Container- und Müllfahrzeugstellflächen dürfen keine schädliche Stoffe in das Grundwasser eingetragen werden.  
Auf den Pflanzstreifen sind Stell-/Parkplätze nicht erlaubt.  
Höhe bis 2,0 m aus Maschendraht mit Stahlrohrpfosten.

**EINFRIEDUNG**

**PRIVATER PFLANZSTREIFEN**  
Pflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von Rasenflächen. Auf 100 m Länge mind 10 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen. Strauchpflanzung auf mind. 60% der Flächen des vorgesehenen Pflanzstreifens. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden.  
Pflanzdichte 1 St/m², endgültige Wuchshöhe 3-5 m. Pflanzware: Hochstämme 3 x verpflanzt. Stammumfang 12- 14 cm, Sträucher 2 x verpflanzt. Höhe mind. 100 cm.

**PFLANZBEISPIELE**  
**PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE BÄUME**  
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Roterle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Esskastanie (Castanea sativa), Esche (Fraxinus excelsior), Walnuss (Juglans regia), Vogelkirsche (Prunus avium), Sileiche (Quercus pedunculata), Traubeneiche (Quercus petraea), Silberweide (Salix alba), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Obstbäume.

**PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE STRÄUCHER**  
Hainbuche (Carpinus betulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Liguster ungeschnitten (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum), Stachelbeere (Ribes grossularia), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Heckenrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana).

**NADELGEHÖLZE**  
Nadelgehölze sind nicht standortgerecht, Nadelholzanteil höchstens 20 %.

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- Bestehende Gebäude
- ABSTANDSREGELUNG** Nach Art. 6 + 7 der BayBO.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG** Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der neuesten Fassung maßgebend.
- BÖSCHUNGEN** Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen.
- GRUNDWASSER** Mit hohem Grundwasserstand ist zeitweise zu rechnen, bei den Bauvorhaben sind Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne).
- BAHNGELÄNDE** Bei bisher als Bahnanlagen genutztes Gelände kann Bodenverunreinigung nicht ausgeschlossen werden. Eine Bodenuntersuchung ist erforderlich.
- ASCHAFF**
- DENKMALSCHUTZ** **BODENDENKMÄLER** Nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodentalertümern unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- EMISSIONEN** Von den Gewerbebetrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.
- IMMISSIONEN** Gegenüber dem Straßenbalasträger können keine Ansprüche aus verkehrsbedingten Immissionen geltend gemacht werden. In unmittelbarer Nähe der Bahnlinie ist mit Beeinflussung von Monitoren und andere auf magnetische Felder empfindliche Geräte zu rechnen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Präambel:<br>Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktgemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.                                                                                                                                | Der Markt Goldbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.02.1998 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen.                                                         |
| Goldbach, Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Goldbach, Bürgermeister                                                                                                                                                                              |
| Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.<br>1. Planfassung vom 04.05.1998<br>Auslegung vom 18.05.1998 bis 18.06.1998<br>2. Planfassung vom 30.07.1998<br>Auslegung vom 03.08.1998 bis 03.09.1998<br>3. Planfassung vom 11.12.2000<br>Auslegung vom 29.01.2001 bis 02.03.2001<br>4. Planfassung vom 06.12.2001<br>Auslegung vom 04.02.2002 bis 04.03.2002 | Der Markt Goldbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 08.03.2002 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.03.2002 als Satzung beschlossen.        |
| Goldbach, Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Goldbach, Bürgermeister                                                                                                                                                                              |
| Ausgefertigt am: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |
| Siegel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |
| Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Goldbach, Bürgermeister                                                                                                                                                                              |
| Ausgearbeitet:<br>Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner<br>Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg<br>Telefon 06021/424101, Fax. 450323                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 28.03.2002 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. |
| Aschaffenburg, 04.05.1998, 30.07.1998<br>11.12.2000, 06.12.2001<br>08.03.2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                      |

MARKT GOLDBACH  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
LACHE OST

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

----- Grenze des Geltungsbereiches

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**GE 1**  
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.  
Von den im Absatz 3 aufgeführten Ausnahmen werden die Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.

**GE 2**  
Gewerbegebiet.  
Nutzung als PKW- und Containerstellplätze, sowie Zu- und Abfahrt zu GE 1, GE 2 und Firma Werner sowie zu den PKW- und Containerstellplätzen.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**GRZ 0,8** Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO bis (nur für GE 1) 0,8 GRZ  
**GFZ 2,4** Geschossflächenzahl nach § 17 BauNVO (nur für GE 1) bis 2,4 GFZ  
**ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
**II** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachneigung 0°- 15°. Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen, Bsp. Sheddach.  
**WH 12** Wandhöhe bis 12,0 m über Gelände. Technisch bedingte in der Masse untergeordnete Bauteile können ausnahmsweise höher zugelassen werden.

**GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**  
Auflüffungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind bis 0,80 m Höhe zulässig. Darüber hinausgehende Geländeänderungen sind mit dem Bauantrag besonders zu begründen. Im Bereich zwischen Überschwemmungsgrenze und der Aschaff sind Auffüllungen nicht erlaubt. Ausnahmen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu begründen.

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
**b** Besondere Bauweise  
- offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.  
Baugrenze

**GRÜNFLÄCHEN**  
Öffentliche Grünflächen  
Private Grünflächen -Pflanzstreifen

**WASSERFLÄCHEN**  
Graben  
Überschwemmungsgrenze HQ 100 nach Ausbau der Aschaff  
Überschwemmungsgrenze HQ 100 neu, nach wasserrechtlichem Verfahren des Planungsbüros Hufgard GmbH, genehmigt mit Bescheid vom 18.01.2001 und den Ergänzungen zur Hochwasserfreilegung Areal IV.  
Die Unterlagen des Planungsbüros Hufgard GmbH zur Hochwasserfreilegung Areal IV vom Mai 2001 sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Hochwassersicherheit für die bestehende Halle ist erst bei Berücksichtigung von ca. 0,50 m Freibord gegeben. Zusätzliche Auffüllungen sind nicht zulässig. Es dürfen keine Materialien gelagert werden, die bei Hochwasser angeschwemmt oder zu einer Gewässerverunreinigung führen können. Verforengehender Retentionsraum ist auszugleichen.

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
Zu- und Ausfahrt  
Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig

**NEBENANLAGEN**

**FARBGESTALTUNG**  
1. Außenwände  
Gedekte Töne, z.B. Ocker - Brauntöne sind zu bevorzugen. Grelle Töne, auch weiß, sollen vermieden werden. Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzulegen.  
2. Dachdeckung  
Harte Bedachung bei Satteldächern in braunen bis roten Tönen, graue Welldachplatten werden ausgeschlossen.

+10+  
Breite in Meter

**SCHALLSCHUTZ**  
1. Innerhalb des Plangebietes gilt der schalltechnische Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1 Beiblatt 1  
Gewerbegebiet GE: tags 65 dB, nachts 55 bzw. 50 dB  
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.  
2. Für das Gewerbegebiet werden folgende zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgelegt: Lw (tags/nachts) = 60/45 dB(A). Der Nachweis über die Einhaltung des festgesetzten Wertes ist mit einem schalltechnischen Gutachten im Rahmen des Einzelbauvorhabens zu führen. Dabei sind alle lärmemittierenden Anlagen und Vorgänge auf dem Betriebsgelände, einschließlich des Fahrverkehrs- und Ladebetriebes, zu berücksichtigen. Es sind nur Betriebe zulässig, die die festgelegten flächenbezogene Schalleistungspegel einhalten können.  
Die schalltechnische Untersuchung des "TÜV Süddeutschland" vom 06.07.2000 "Nr. 24 058 931" ist Bestandteil des Bebauungsplanes.  
3. **SCHALLSCHUTZ BEI BETRIEBSWOHNUNGEN UND BÜROS**  
Betriebswohnungen und Büros sind wenn möglich zu einer lärmabgewandten Seite bzw. -geschützten Seite anzuordnen.  
Zum Schutz gegen Außenlärm sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vom Nov. 89 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm bzw. die Lärmbereiche nach Tab. 8 der DIN 4109 sind aus der schalltechnischen Untersuchung des TÜV Süddeutschland zu entnehmen. In den Ruheräume sind schalldämmte Be- und Entlüftungsanlagen einzubauen. Der Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen  
Abwasserkanal, Drainageleitung.  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauverbotszone  
Entlang der Autobahn 40 m vom Fahrbahnrand  
Baubeschränkungszone  
Entlang der Autobahn 100 m vom Fahrbahnrand

**BELEUCHTUNGSANLAGEN**  
Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass zur Bahnlinie die Triebwagenführer und auf der Autobahn der Verkehrsteilnehmer nicht geblendet wird.

**WERBEANLAGEN**  
Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.