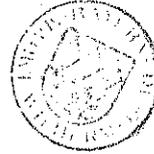


Bebauungsplan wurde am 08. DEZ. 1987 ortsüblich bekanntgemacht (MBl. Nr. 771).  
Der angezeigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 1987 gemäß § 12  
Satz 4 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12  
Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Wilhermsdorf, den 29.11.1988



*[Handwritten signature]*

# MARKT WILHERMSDORF

Landkreis Fürth

## Bebauungsplan

Gewerbegebiet bei der Fallmeisterei

M 1:1000

Iphofen, den 29.11.1988

Entwurf vom  
19. Januar 1987  
Geändert:  
7.7.1987 / 22.9.1987 BG

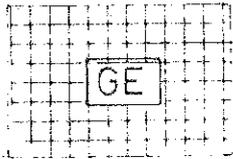
*[Handwritten signature]*  
Ingenieurbüro Beyer - Schmidstätter  
Bahnhofstraße 49  
8715 Iphofen - Tel. 0 93 23 / 30 81

# ZEICHENERKLÄRUNG

## A. Festsetzungen



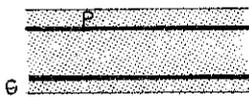
Grenze des Geltungsbereiches



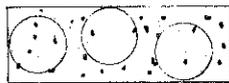
Gewerbegebiet (§ 8 A.1, 2 und 3.1 BauNVO)  
Der Schalleistungspegel  $L_w$  darf von  
6.00 Uhr - 22.00 Uhr 65dB(A) und von  
22.00 Uhr - 6.00 Uhr 50dB(A) nicht über-  
schreiten.



Baugrenze



Parkstreifen  
Fahrbahn  
Gehweg



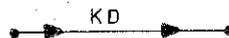
Private Grünfläche § 9-A.1-15 BBauG )  
mit Anpflanzung heimischer Gehölze



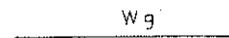
Grünfläche öffentlich (§ 9-A.1-15 BBauG)



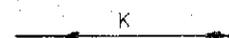
Sichtflächen von jeglicher Bebauung und von  
Bewuchs über 0,80m Höhe über Fahrbahn  
freizuhalten



geplante Abwasserleitung - Druckleitung



geplante Wasserleitung



geplante Abwasserleitung-Freispiegell.

GRZ

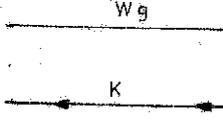
Gründflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

h<sub>0</sub>

beherrschende Bauweise

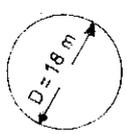


geplante Wasserleitung  
 geplante Abwasserleitung-Freispiegel.

- GRZ Größtflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- ho halboffene Bauweise
- SD Satteldach
- SD 15° Mindestdachneigung 15° f. Betriebsgebäude
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse-Höchstgrenze



Vermaßung



Wendekreisdurchmesser

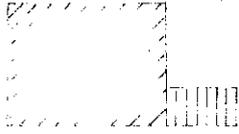
Lageplan 1:5000



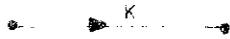
## B. Hinweise



vorhandene Grundstücksgrenzen



vorhandene Wohn- und Nebengebäude  
bzw. Betriebsgebäude



bestehende Kanalhauptleitung mit  
Fließrichtung



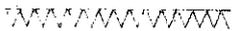
bestehende Wasserleitung



unterirdischer Löschwasserbehälter



vorhandene Böschung



geplante Böschung



Graben bzw. offenes Gerinne



RÜB

Regenüberlaufbecken

Besonderer Hinweis: Gebäude mit mehr als 6,0 m Höhe, mit großen Stahlbetonflächen sowie Metallfassaden oder -dächern können die Senderversorgung beeinträchtigen.

## C. Weitere Festsetzungen

### § 1 Art der baulichen Nutzung

- Für das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Nutzung als Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO) bestimmt.
- Für das Baugebiet wird halboffene Bauweise festgesetzt.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung

- Im Bereich des GE-Gebietes dürfen Gewerbebetriebe im Sinne der BauNVO angesiedelt werden. Die Verkaufsflächen von Einzelhandels- oder Großhandelsbetrieben dürfen 300 qm nicht überschreiten. Ausnahmeweise können auch zugelassen werden.

- a.) Im Bereich des GE-Gebietes dürfen Gewerbebetriebe im Sinne der BauNVO angesiedelt werden. Die Verkaufsflächen von Einzelhandels- oder Großhandelsbetrieben dürfen 300qm nicht überschreiten. Ausnahmsweise können auch zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 - A 3 - 1 BauNVO)
- b.) Die Gebäude werden mit höchstens zwei Vollgeschossen ausgeführt. Eine zulässige Traufhöhe von 6,50m darf nicht überschritten werden. Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe. Als Grundflächenzahl wird 0,8 und als Geschosflächenzahl 1,6 nach §17 BauNVO festgesetzt.
- c.) Die Schalleistungspegel hier neu anzusiedelnder Betriebe, dürfen die unter A Festsetzungen genannten Werte an den Grundstücksgrenzen gemessen, nicht überschreiten.

6. Z  
I  
E  
E  
I  
S  
S  
W

### § 3 Mindestgröße der Grundstücke

M

Die Grundstücksgrößen werden hier nicht festgelegt.

### § 4 Garagen und Stellplätze

La

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. (Art 7 - Abs 5 BayBO Art 19 BayBO sowie Art 55 u 56 BayBO sind zu beachten.) Die Stellplätze sind mit den Grünanlagen zu gliedern und sollen wasserdurchlässig sein.

### § 5 Dachformen

- a.) Die Dächer d. Betriebsgebäude i. GE-Gebiet können als flachgeneigte Satteldächer mit mindestens 15° Neigung ausgeführt werden.
- b.) Für Wohn- und Bürogebäude sind Dachneigungen von 30-45° zulässig.
- c.) Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind soweit sie nicht in die Dächer der Hauptgebäude einbezogen werden, als flachgeneigte Pult- oder Flachdächer auszubilden. Bedachungen von Garagen und Nebengebäuden, die nicht an Grundstücksgrenzen errichtet werden, sind im Aussehen dem Hauptgebäude anzupassen.
- d.) Dachentwässerungen sollten über Sickeranlagen geführt werden.

### § 6 Äußere Gestaltung

Be

- a.) Für das Baugebiet wird die halboffene Bauweise als sonstige Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im einzelnen gilt hierzu folgendes:
  1. Die nach der BayBO erforderlichen seitlichen und rückwärtigen Grenzabstände sind einzuhalten.
  2. Gebäudelängen von mehr als 50m sind nur zulässig, wenn die Gebäude gestaffelt bzw. gegliedert werden.
- b.) Die Gebäude sind zu verputzen. Grelle Farbenstriche sind unzulässig.
- c.) Holzverschalungen u. Verblendungen sind zulässig. Nicht erlaubt sind ortsfremde oder glänzende Baumaterialien.
- d.) Anlagen zur Nutzung d. Solarenergie sind möglichst unauffällig zu gestalten.
- e.) Haupt- und Nebengebäude sind als Einheit zu gestalten.

Ge

M

### § 7 Einfriedungen

- a.) Die Einfriedungen der Grundstücke sind maximal 1,80m hoch. Die Einfriedungen können Maschendraht- oder Holzlattenzaune sein. Eine Ausführung mit Sockel maximal 30cm hoch in Sichtbeton oder Sichtmauerwerk und daraufstehendem Zaun ist zulässig.
- b.) Weitergehende Festsetzungen sind in der Gemeindeverordnung über Einfriedungen und Gestaltung von Vorgärten im Markt Wilhermsdorf aufgeführt.

Entw  
19. Ja  
Grün