FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§1-11 BauNVO)

SO Straßen-, Tief- und Landschaftsbau

Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
"Lagerfläche für Materialien des Straßen-, Tief- und Landschaftsbau"

Das Sondergebiet dient zur Bestandssicherung und Erweiterung des im Plangebiet angesiedelten Betriebes und deren Rechtsnachfolge.

in den jeweiligen Teilbereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

SO 1:
- Lager- und Produktionshallen
- Betriebsgebäude mit Sozialräumen und Büro
- Lagerflächen zum Zwischenlagern und Aufbereiten von Baustoffen
- Lagerflächen zum Zwischenlagern und Aufbereiten von Erdaushub und Oberboden
- Baustofflager mit Recyclingplatz
- Abstellen von Baumaschinen aller Art
- Werkstattgebäude für Instandhaltung und Wartung von Betriebsmaschinen und Fahrzeugen
- Sonstige Garten- und Landschaftsausstellung
- Händische und maschinelle Bearbeitung von Steinmaterial
- Herstellung von Beton und Betonerzeugnissen

SO 2:
- Lager- und Produktionshallen
- Lagerflächen zum Zwischenlagern und Aufbereiten von Baustoffen
- Lagerflächen zum Zwischenlagern und Aufbereiten von Erdaushub und Oberboden
- Baustofflager mit Recyclingplatz
- Abstellen von Baumaschinen aller Art
- Werkstattgebäude für Instandhaltung und Wartung von Betriebsmaschinen und Fahrzeugen
- Sonstige Garten- und Landschaftsausstellung
- Händische und maschinelle Bearbeitung von Steinmaterial
- Herstellung von Beton und Betonerzeugnissen

SO 3:
- Lagerhallen
- Lagerflächen zum Zwischenlagern und Aufbereiten von Baustoffen
- Lagerflächen zum Zwischenlagern und Aufbereiten von Erdaushub und Oberboden
- Baustofflager mit Recyclingplatz
- Abstellen von Baumaschinen aller Art

In den Sondergebietsteilen 1 bis 3 sind Wohnnutzungen, auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, unzulässig.

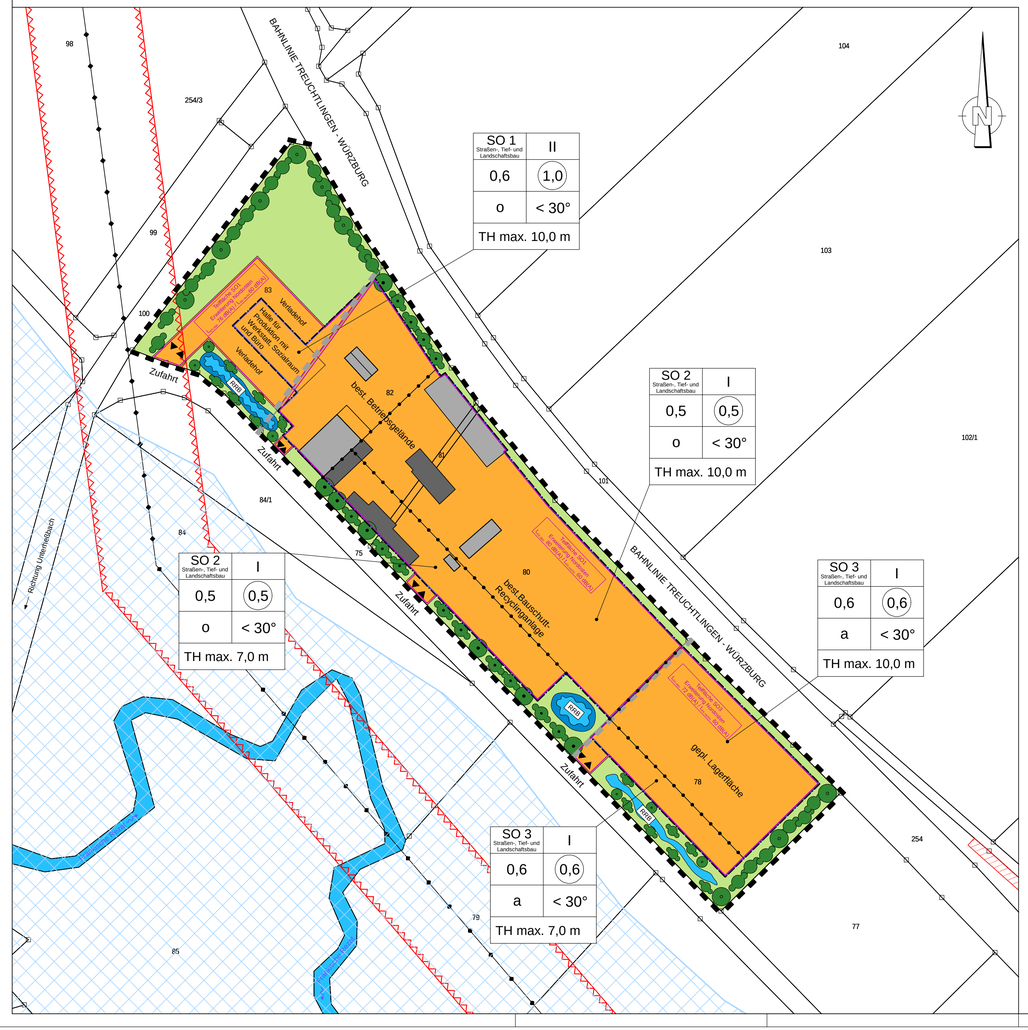
2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16 BauNVO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

- durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 bzw. 0,6
  die maximal zulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um 50 % überschritten werden
- durch die für das jeweilige Gebiet festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 / 0,6 bzw. 1,0
- durch die für das jeweilige Gebiet festgesetzte zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH)

SD, PD, FD	Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Segment- und Rundbogendächer
< 30°	Dachneigung < 30°


SO 1
Straßen-, Tief- und Landschaftsbau
II
0,6
1,0
o
< 30°
TH max. 10,0 m
SO 2
Straßen-, Tief- und Landschaftsbau
I
0,5
0,5
o
< 30°
TH max. 10,0 m
SO 2
Straßen-, Tief- und Landschaftsbau
I
0,5
0,5
o
< 30°
TH max. 7,0 m
SO 3
Straßen-, Tief- und Landschaftsbau
I
0,6
0,6
a
< 30°
TH max. 10,0 m
SO 3
Straßen-, Tief- und Landschaftsbau
I
0,6
0,6
a
< 30°
TH max. 7,0 m
BAHNLINIE TREUCHTLINGEN - WÜRZBURG
Zufahrt
Zufahrt
Zufahrt
Zufahrt
Verkehrsgrün
Verkehrsgrün
Anbindung an die Ortsdurchfahrt Stopfenheim
Anbindung an die Ortsdurchfahrt Stopfenheim
Anbindung an die Ortsdurchfahrt Stopfenheim