



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A: FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet - eingeschränkt  
(§ 8 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

GE (E)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 (5) und 7 BauNVO Vergnügungsstätten und Diskotheken nicht zulässig, ebenso Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Geschößflächenzahl (GFZ)  
(§ 16 (2) BauNVO)

z.B.: 1,6

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 16 (2) BauNVO)

z.B.: 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(§ 16 (2) BauNVO)

z.B.: III

2.4 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze  
(§ 16 (3) BauNVO)

z.B.: TH 10,0 m

**3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
(§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 geschlossene Bauweise  
(§ 22 BauNVO)

g

3.2 offene Bauweise  
(§ 22 BauNVO)

o

3.3 Baugrenzen  
(§ 23 BauNVO)

—

3.4 Satteldach

SD

3.5 Flachdach

FD

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 (1) 11 u. (6) BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

—

4.2 Straßenbegrenzungslinie

—

4.3 öffentliche Parkplätze

—

4.4 Notwendige Böschungen und Stützmauern für den Straßenbau sind - sofern diese auf privaten Grundstücken zu liegen kommen, zu dulden. Grundlage für die Erstellung von Böschungen und Stützmauern sind neben diesem Bebauungsplan die jeweiligen Projektpläne. (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zu- und Abfahrten zur Staatsstraße 2244 hin sind unzulässig, da die Erschließung des gesamten Gebietes ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen inneren Erschließungsstraßen erfolgt.

4.5 Wirtschaftsweg zur Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen

WIRTSCHAFTSWEG

**5. PFLANZGEBOTE**  
(§ 9 (1) 25a BauGB)

5.1 Pflanzgebote für hochstämmige, standortheimische Laubbäume

—

5.2 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 5% der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücken zur Auflockerung der Baumassen mit Baum und Strauchpflanzungen (standortheimische Gehölze) gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten. Dabei sind die nicht zu überbaubaren Grundstücksflächen vorrangig zu begrünen.

5.3 Kfz-Stellplatzanlagen müssen mit einem großkronigen Laubb Baum (Stammumfang min. 16-18 cm) je angelegter 4 Stellplätze überstellt werden

—

**6. IMMISSIONSSCHUTZ**

6.1 Es sind nur solche Anlagen bzw. Betriebe zulässig, bei denen sichergestellt ist, daß in ihrem Einwirkungsbereich die zulässigen Grenzwerte (Lärm, Abgase und Abwasser) nicht überschritten werden. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen. In den eingeschränkten Gewerbegebieten werden die nach DIN 18005 zulässigen Schalleistungspegel auf 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht festgesetzt.

6.2 Einwirkungsbereich der landwirtschaftlichen Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb südwestlich des Gewerbegebietes

6.3 Innerhalb eines Schutzradius von 90 - 135 m vom Immissionsmittelpunkt (IS) dürfen nach Berechnung und einem Gutachten des Amt für Landwirtschaft und Ernährung Bamberg nur Lagerbetriebe und wenig personalintensive Branchen ohne Wohngebäude entstehen.

**7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 (7) BauGB)

—

7.2 Grenze unterschiedlicher Nutzung

—

**B: HINWEISE**

1. Bestehende bauliche Anlagen

—

2. Bestehende Grundstücksgrenzen

—

3. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

—

4. Flurstücknummern

z.B.: 909

5. Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen

—

6. Erklärung der Nutzungsschablone

—

Art der Baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Dachform	Bauweise

Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf hat gem. § 2(1) BauGB für das im Plan des Bebauungsplanes "Altwasser" räumlich abgegrenzte Gebiet am 28.8.95 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.  
Altendorf, den 28.8.95  
Dreißl  
1. Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung gem. § 3(1) BauGB erfolgten in der Zeit vom 26.8.95 mit 7.11.95. Parallel dazu wurden gem. § 4(1) BauGB die Interessen der Öffentlichkeit beteiligt.  
Altendorf, den 28.8.95  
Dreißl  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf lag gem. § 3(2) BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats vom 26.8.95 mit 26.9.95 öffentlich aus Ort und Dauer wurden im Amtsblatt Nr. 23/94 vom 26.8.95 ortsüblich bekannt gemacht.  
Altendorf, den 26.9.95  
Dreißl  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf hat gem. § 10 BauGB am 30.8.95 den Bebauungsplan "Altwasser" in der Fassung vom 30.8.95 über die Begründung vom 26.8.95 Satzungsbeschluss.  
Altendorf, den 30.8.95  
Dreißl  
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde dem Regierung von Oberfranken gem. § 11 BauGB mit Schreiben vom 9.11.95 angezeigt.  
Altendorf, den 9.11.95

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Altendorf vom 15.12.95 in Kraft getreten.  
Altendorf, den 15.12.95  
Dreißl  
1. Bürgermeister

**GEMEINDE ALTENDORF  
LANDKREIS BAMBERG**

**BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS  
GEWERBEGEBIET  
„ALTWASSEER“**

ENTWURF: EIS & PARTNER  
BAMBERG

ALTENDORF DEN 30. AUGUST 1995

Gewerbegebiet  
 Altwasser  
 B3PL