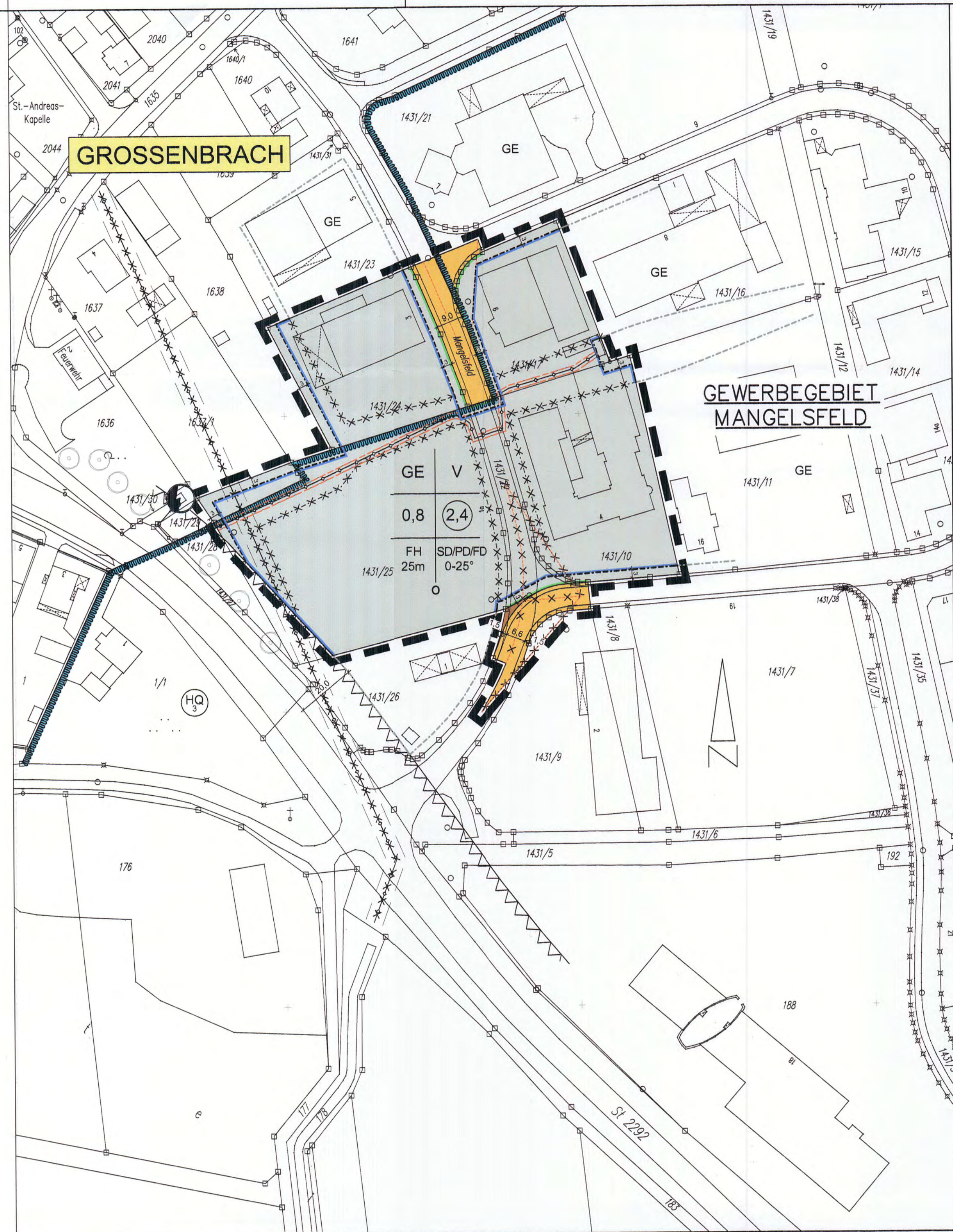




A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ist ausnahmsweise zulässig (§ 8 (3), Ziffer 1 BauNVO).
– Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 14.030 m²

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **2,4** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
2.2 **0,8** Grundflächenzahl
2.3 **V** max. Anzahl der Vollgeschosse für Gewerbegebäude
– Die Geschosszahl der ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude darf höchstens 2 Vollgeschosse betragen.
2.4 **FH 25 m** Firsthöhe max. 25 m
– Die max. Firsthöhe der Gewerbegebäude darf max. 25 m über Ok. natürliches Gelände nicht überschreiten.

3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 **O** offene Bauweise
– Für den Geltungsbereich gilt die offene Bauweise.
– Eine Überschreitung der Gebäudegesamtlänge von 50 m ist zulässig.
3.2 **Baugrenze**
– Fläche innerhalb der Baugrenze: 12.965 m²

4. Verkehrsflächen

- 4.1 **Öffentliche Verkehrsflächen:**
– Erschließungsstraße (Umbau)
– Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 1.025 m²
4.2 **Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 5.1 Private Pflanzgebote
5.1.1 Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum bei freier Standortwahl zu pflanzen.
5.2 Mindestens 50 % der Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind als Grünflächen anzulegen bzw. mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster) zu versehen. Sie dürfen weder als Lagerflächen noch als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
5.3 Den Bauwilligen wird zur Auflage gemacht, dass zu den einzelnen Bauanträgen ein Bepflanzungsplan beizufügen ist, aus dem Art, Anzahl und Größe sowie Standort der landschaftsgerechten Gehölze ersichtlich ist.
5.4 Bei der Planung und Anlage von neuen Gebäuden, sind vorhandene Grünbestände soweit als möglich zu erhalten.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Änderungsumgriff)**
– 15.125 m²
6.2 **von Bebauung frei zu haltende Zone** gemäß Bayer. Straßen- und Wegegesetz (Art. 23 und 24 BayStrWG)
6.3 **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche**
6.4 **aufzuhebende Baugrenze des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" des Marktes Bad Bocklet, in der zuletzt geänderten Fassung.**
6.5 **aufzuhebende Sichtflächen des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" des Marktes Bad Bocklet, in der zuletzt geänderten Fassung**
6.6 **aufgelassene Fernwasserleitung mit Schutzstreifen (stillgelegt)**
6.7 **SD/PD/FD 0°-25°** Sattel-/Pult-/Flachdach mit zulässiger Dachneigung
6.7.1 Für die gewerblichen Bauten ist die Errichtung von Sattel-, Pult- oder Firstdach, mit Dachneigungen von 0°-25° zulässig.
6.8 Im übrigen gelten weiterhin die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes des Marktes Bad Bocklet für das Gewerbegebiet "Mangelsfeld" im Gemeindefeld Großenbrach, in seiner zuletzt geänderten Fassung.

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **Gebäudebestand**
2. **derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)**
3. **Masszahlen**
4. **Versorgungsleitung unterirdisch 20 kV-Kabel Bayernwerk AG mit beidseits 1 m Schutzstreifen**
5. **bestehende Trafostation**
6. **bestehende Baugrenze des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" des Marktes Bad Bocklet, in der zuletzt geänderten Fassung**
7. **Heilquellenschutz:** Die Bauflächen befinden sich im 3. Schutzbezirk des qualitativen Heilquellenschutzbezirks der staatlich anerkannten Heilquellen Luitpoldsprudel "alt und neu" der Staatsbäder Bad Kissingen und Bad Bocklet. Die Verordnung hierzu ist zu beachten.
8. **Bodendenkmalschutz:** Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf.



BAD BOCKLET

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "MANGELSFELD"

MARKT BAD BOCKLET, GEMEINDETEIL GROSSENBRACH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSDATEN

AUFSTELLUNGS-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Bocklet hat in der Sitzung vom 29.07.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" in Großenbrach beschlossen.

Bad Bocklet, den
Wolfgang Back (1. Bürgermeister)

BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.08.2014 bis 27.08.2014. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 16.09.2014, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.11.2014 bis 29.12.2014.
Beide Verfahrensschritte wurden gleichzeitig durchgeführt.

Bad Bocklet, den
Wolfgang Back (1. Bürgermeister)

SATZUNG / INKRAFTTRETEN

Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.02.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mangelsfeld" gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.02.2015 als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Bad Bocklet, den
Wolfgang Back (1. Bürgermeister)

PLANVERFASSER:

Oerlenbach, den 17.04.15

Bautechnik-Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt: 30.06.2014 Geändert: 16.09.2014 Geändert: 24.02.2015 M. 1 / 1000