



Gemeinbedarf (Bauhof)	max. Gebäudehöhe m ü. NN max. 247,00 m ü. NN
	max. Wandhöhe m ü. OK FFB EG max. 8,50 m ü. OK FFB EG OK FFB EG max. m ü. NN max. 238,50 m ü. NN
max. 0,8	max. 2,4
FD max. 5°	a

### I PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim den vorliegenden Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“ am ..... als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Am alten Flugplatz“ erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gesetze und Verordnungen, wie Baugesetzbuch (BauGB), Bayer. Bauordnung (BayBO), Bauordnungsverordnung (BauVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Plangrundlage:  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 21.06.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

Wichtige Hinweise zur Koordinatengrundlage:  
Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89 / UTM Zone 32 (EGSG 25832)

### II ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
- Fläche für Gemeinbedarf mit Nutzungszweck/Zweckbestimmung (kommunaler) "Bauhof" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)**
- max. 0,8 max. Grundflächenzahl (GRZ)  
max. 2,4 max. Geschossflächenzahl (GFZ)  
Gebäudehöhe max. 247,00 m ü. NN max. Gebäudehöhe m ü. NN  
Wandhöhe max. 8,50 m ü. OK FFB EG max. Wandhöhe m ü. OK FFB EG  
OK FFB EG max. 238,50 m ü. NN OK FFB EG max. m ü. NN
- 3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- 4.0 Verkehrs- und Erschließungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Ein- und Ausfahrt
- 5.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Abwasserrückhaltebecken  
 Erneuerbare Energien (Wasserstofftank)
- 6.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- unterirdisch Bestand Wasserleitung (Zweckverband RMG)  
 unterirdisch Bestand Abwasserkanal (AWZ Obere Wermtalgemeinden)  
 unterirdisch Bestand Kabel (ÜZ Mainfanken)  
 unterirdisch Bestand Telekom (Trassenauskunft Telekom)
- 7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünfläche
- 8.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Erhaltung von Bäumen: Baumbestand  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- 9.0 Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB);  
**St** Zweckbestimmung: Stellplätze  
**Sg** Zweckbestimmung: Schüttgutboxen  
 Zweckbestimmung: Technik  
**S1** Schallschutzwand: Wandhöhe mind. 5,50 m ü. OK FFB EG Schüttgutboxen OK FFB EG Schüttgutboxen max. 238,50 m ü. NN  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB), hier: Anbaufreie Zone Kreisstraße SW 31  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**FD** Zulässige Dachformen mit Dachneigung  
FD = Flachdach, Dachneigung max. 5° mit Begrünung

### III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- Nutzungsschablone**
- A) Art der baulichen Nutzung  
B) max. Gebäudehöhe m ü. NN/max. Wandhöhe m ü. OK FFB EG/OK FFB EG max. m ü. NN  
C) max. Grundflächenzahl GRZ  
D) max. Geschossflächenzahl GFZ  
E) Dachform mit max. Neigung  
F) Bauweise
- Flurstücksnummer  
 Vorhandene Bebauung  
 Geplante Grundstücksgrenze  
 Vorhandene Flurgrenzen  
 Höhen Bezugspunkt (best. Kanaldeckel)  
 Bemessung

### IV VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim hat in der Sitzung vom 26.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Flugplatz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.0 Der Gemeinderat hat am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am alten Flugplatz“ i.d.F. vom ..... gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- 3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am alten Flugplatz“ i.d.F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... mit Frist zur Stellungnahme bis .....
- 4.0 Der Gemeinderat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes „Am alten Flugplatz“ i.d.F. vom ..... gebilligt und die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... mit Frist zur Stellungnahme bis .....
- 5.0 Die Gemeinde Geldersheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Geldersheim, den .....
- Hemmerich,  
Erster Bürgermeister
- 6.0 Die Satzung über den Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“ wurde am ..... ausgefertigt.
- Gemeinde Geldersheim, den .....
- Hemmerich,  
Erster Bürgermeister
- 7.0 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Gemeinde Geldersheim, den .....
- Hemmerich,  
Erster Bürgermeister

Nr. Änderungen		geänd.	Autor	gepr.	Autor
Projekt:					
<b>Gemeinde Geldersheim</b>					
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung					
Landkreis: Schweinfurt					
Leistungsphase:					
<b>Vorentwurf</b>					
Planinhalt:	Plan-Nr.:	Maßstab:	m, cm		
Bebauungsplan	SB 010	1:1.000			
"Am alten Flugplatz"	Anlage:	gez.	has	09.2023	
	Proj.Nr.:	227382	gepr.	09.2023	
Vorhabensträger:	Entwurfsverfasser:				
Datum	Unterschrift				
	09.11.2023				
	Datum	Unterschrift			
Gemeinde Geldersheim			BAURCONSULT		
Würzburger Straße 18			ARCHITECTEN . INGENIEURE		
97505 Geldersheim			Adam-Opel-Straße 7 · 97437 Haßfurt · T +49 9521 696 0		