

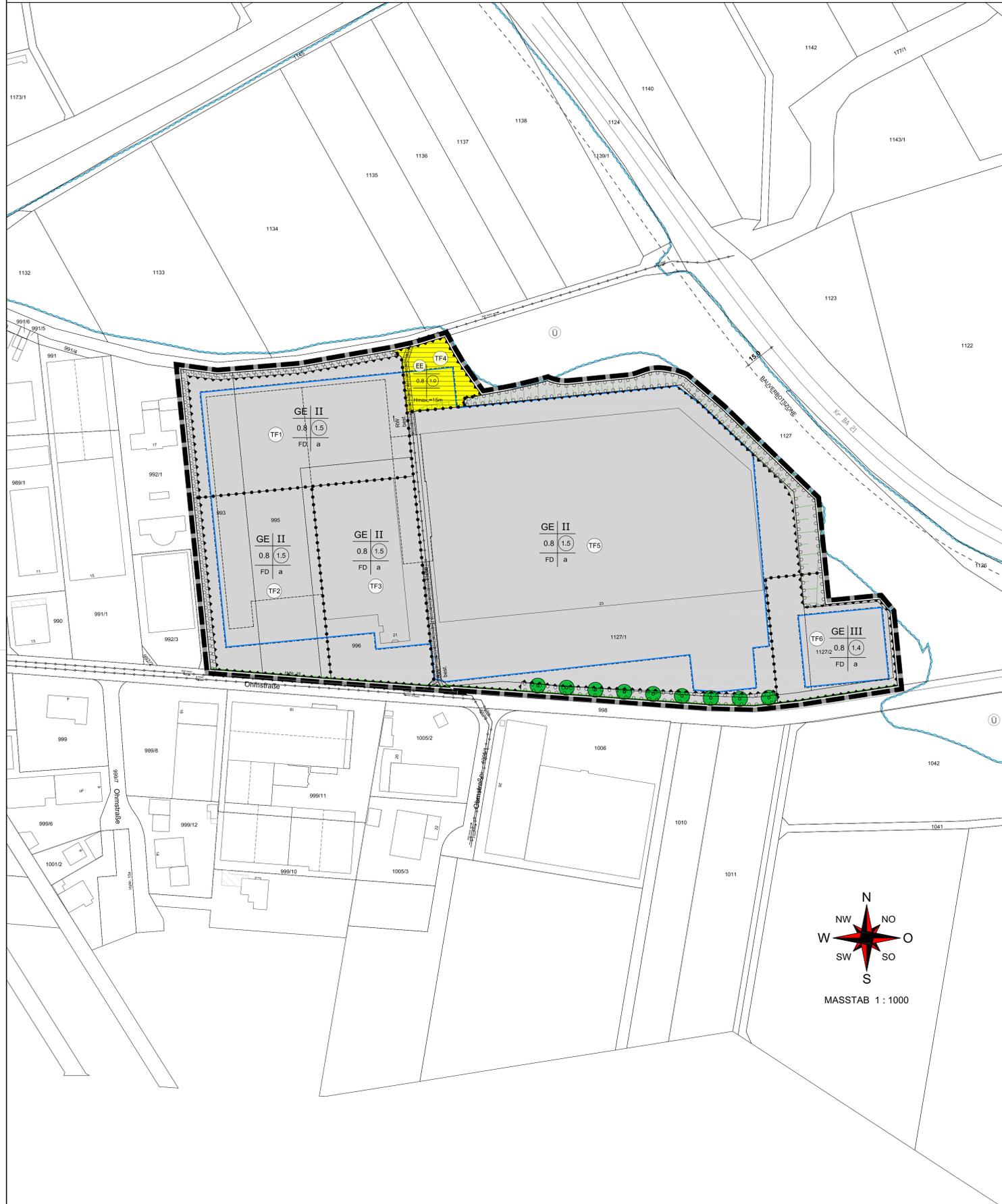


GEMEINDE PETTSTADT

LANDKREIS BAMBERG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NORD" UND

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NORD II"



MASSTAB 1 : 1000

Textteil zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Nord" und zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Nord II", Gemeinde Pettstadt, Landkreis Bamberg. Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Pettstadt vom 10.05.2022.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 Zahl der Geschosse: maximal II Vollgeschosse zulässig.
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
2.4 Höhenfestsetzung Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
5.1 Kreisstraße Kr BA 21 mit 15,0 m breiten anbaufernen Streifen gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStVG.
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenbegrenzungslinie
6.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
7.1 Flächen für Versorgungsanlagen: Heizanlage / Erneuerbare Energien
8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8.1 Bestehende Abwasser- und Regenwasserleitung
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)
13.1 Pflanzgebiete für Bäume
13.2 Flächen mit Begrünungsbindung
13.3 Versiegelung
15. Sonstige Planzeichen
15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
15.2 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
15.3 Mit Geh-, Fahr- und Leuchtungsrecht zu bestellende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht



GE

II

III

0.8

1.5

1.4

1.0

a

a

a

a

a

a

a

EE

a

a

a

a

a

a

a

15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.2 Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

15.3 Mit Geh-, Fahr- und Leuchtungsrecht zu bestellende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht

15.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugrabens (§ 9 Abs. 5 BauGB)

15.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.6 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.7 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.8 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.9 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.10 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.11 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.12 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.13 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.14 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.15 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.16 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.17 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.18 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.19 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.20 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.21 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.22 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.23 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.24 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.25 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.26 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.27 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.28 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.29 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.30 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.31 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.32 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.33 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.34 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.35 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.36 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.37 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.38 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.39 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.40 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.41 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.42 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.43 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.44 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.45 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.46 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.47 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.48 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.49 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.50 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.51 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.52 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.53 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.54 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.55 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.56 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.57 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.58 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.59 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.60 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.61 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.62 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.63 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.64 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.65 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.66 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.67 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.68 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.69 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.70 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.71 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.72 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.73 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.74 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.75 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.76 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.77 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.78 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.79 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.80 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.81 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.82 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.83 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.84 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.85 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.86 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.87 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.88 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.89 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.90 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.91 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.92 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.93 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.94 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.95 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.96 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.97 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.98 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.99 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.100 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.101 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.102 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.103 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.104 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.105 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.106 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.107 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.108 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.109 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.110 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.111 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.112 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.113 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.114 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.115 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.116 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.117 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.118 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.119 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.120 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.121 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.122 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.123 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.124 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.125 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.126 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.127 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.128 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.129 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.130 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.131 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.132 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.133 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.134 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.135 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.136 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.137 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.138 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.139 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.140 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.141 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.142 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.143 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.144 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.145 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.146 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.147 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.148 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.149 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.150 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.151 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.152 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.153 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.154 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.155 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.156 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.157 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.158 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.159 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.160 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.161 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.162 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.163 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.164 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.165 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.166 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.167 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.168 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.169 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.170 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.171 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.172 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.173 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.174 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.175 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.176 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.177 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.178 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.179 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.180 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.181 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.182 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.183 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.184 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.185 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.186 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.187 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.188 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.189 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.190 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.191 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.192 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

15.193 Ausnahmen (§ 31 BauGB)