

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauGB) v. 18.06.1976 (BGBl. I S. 341) in derzeit gültigen Fassung und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 904) in der derzeit gültigen Fassung, erlässt der Markt Cadolzburg folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Fürth vom Nr. genehmigte

Satzung

§ 1

Für das Gewerbegebiet Schwadermühle zwischen FÜ 2 und FÜ 16 und St 2409 gilt der vom Architekturbüro Hans Augustin am 15.01.1985 ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Gewerbegebiet Schwadermühle bildet.

§ 2

Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) ausgewiesen.

§ 3

Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht anders bestimmt, die offene Bauweise. Die höchstzulässige Traufhöhe darf maximal 9,0 m gemessen von der natürlichen bzw. durch die Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche betragen, eine Ausnahme für betriebsbedingte höhere Teilbauten ist möglich. Werden Gebäude an den Grundstücksgrenzen zusammengebaut, so sind die Bauwerke so zusammenzufügen, dass sie sich gestalterisch angleichen. Weiterhin werden an den Grundstücksgrenzen gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO, Garagen mit Nebengebäuden zugelassen.

§ 4

Die Dachneigung für Betriebsgebäude beträgt 8 – 35 Grad und für Büros und Werkwohnungen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 – 40 Grad zulässig. Dachkerker werden aufgrund der flachen Dachneigung (max. 40 Grad) nicht zugelassen. Für geneigte Dächer über 25 Grad ist ein maximaler Kniestock von 50 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke, zulässig. Die Deckung der Dachflächen muss in Rot- und Brauntönen erfolgen.

§ 5

Eine Erschließung der Grundstücke kann nur über die innenliegenden Straßen durchgeführt werden. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur solche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden.

§ 6

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstwerte, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 7

Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt einschl. Sockel 2,0 m über Geländehöhe. Entlang der Staatsstraße 2409 und der Kreisstraßen FÜ 2 und FÜ 16 dürfen nur Einfriedungen ohne Tür- und Toröffnungen errichtet werden. Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke darf eine maximale Höhe von 1,0 m erreichen. Das Anbringen von Stacheldraht ist nicht zulässig.

§ 8

Lt. § 8 Abs. 3 BauNVO dürfen ausnahmsweise auf den künftigen Betriebsgrundstücken Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal bzw. Bereitschaftspersonen untergebracht werden. Es sollen die schutzwürdigen Schlaf- und Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Seiten zugeordnet werden.

§ 9

Die Herstellung des Anschluss an die Kläranlage Cadolzburg-Nord erfolgt nach den Planungen des Ingenieurbüros Gauff, Passauer Str. 9, 8500 Nürnberg.

§ 10

Zum Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan, Fassung 08.11.85, gem. Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG erstellt, der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan verbindlich ist.

§ 11

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, dem Textteil und der Begründung vom 15.01.1985.

§ 12

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG in Kraft.

§ 13

Die im Planungsbereich liegenden Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost müssen vor Beschädigungen geschützt werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk 26, Karl-Eibel-Str. 6, 8530 Neustadt/Aisch in die genaue Lage der Fernmeldekabel einweisen lassen.