

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO

**Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB:**

**zulässig ist die Errichtung eines Boardinghouse mit maximal 3 Geschößen.**

**2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen sowie vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**

Die erforderlichen Angaben sind durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

Die Abstände zu angrenzenden Gebäuden sollen 5 m nicht unterschreiten.

**3. Flächen für Nebenanlagen**

Nach BayBO genehmigungspflichtige Anlagen sind mit Ausnahme von Terrassen, Stellplätzen und der erforderlichen Zufahrten außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

**4. Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Befestigung herzurichten.**

5. Die **Außenbeleuchtung** soll mit Insekten-schonenden, seitlich und nach oben abgedeckten Leuchtmitteln erfolgen (warmweiße LED oder SE/ST-Lampen).




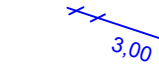

**6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,**

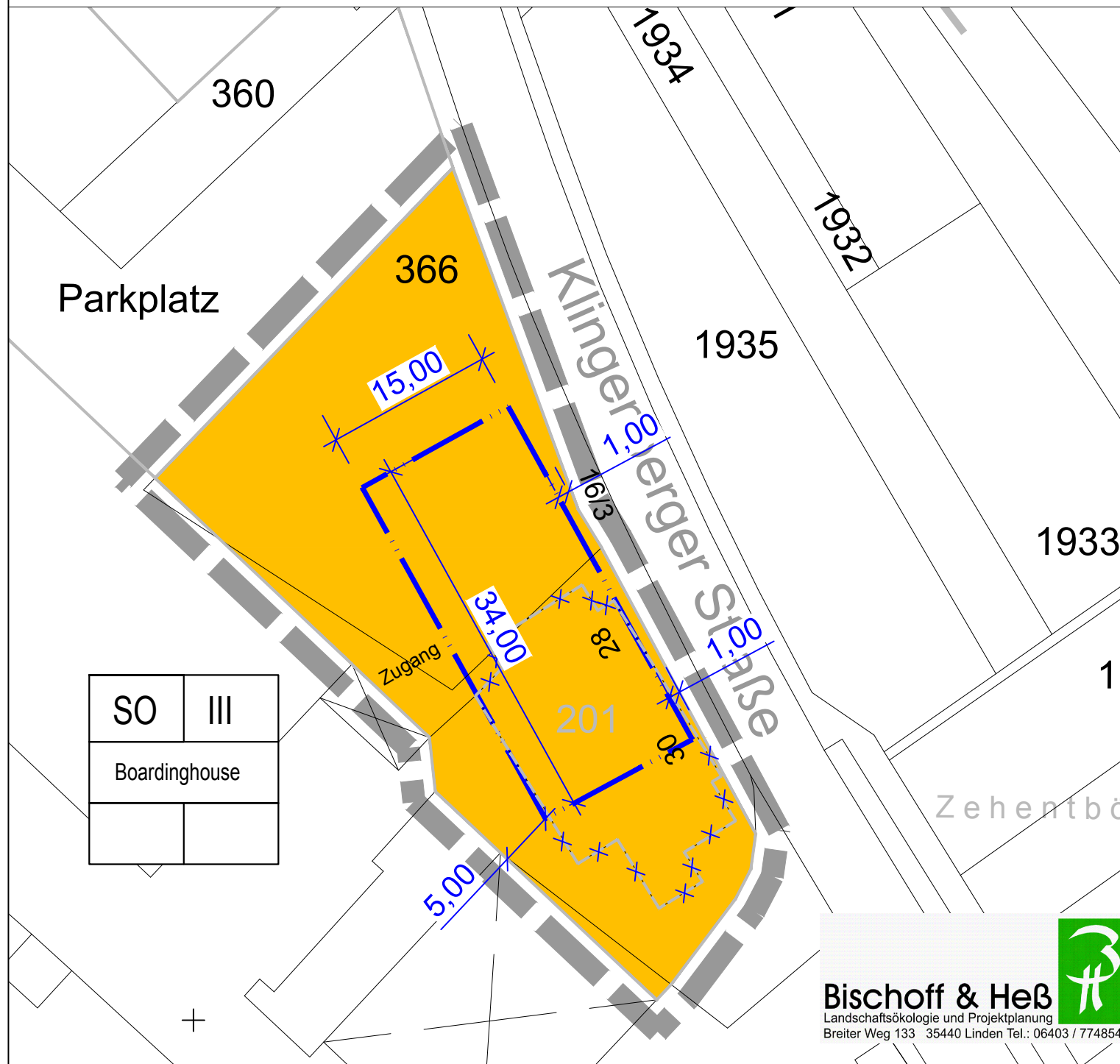
a. Die Freiflächen sind als Wiese oder als Strauchpflanzung mit heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Folgende Arten werden ausgeschlossen: Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer), Thuja (alle Arten), Chamaecyparis (Scheinzypressen, alle Arten), Fichten und Tannen (alle Arten).

b. Auf den Freiflächen sind mindestens 5 großkronige, einheimische Laubbäume (Lichtraumprofil min. 4m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**Legende**

-  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans
-  Sondergebiet
-  Baugrenze
-  Vermaßung Baugrenze
-  Abriss bestehender Anlagen



**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss: 28.5.2019

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

vom ..... bis zum ..... einschl.

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB:

vom ..... bis zum ..... einschl.

Satzungsbeschluss am:

....

Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft am:

....

Datum

Siegel

Unterschrift



**Stadt Erlenbach a. Main**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Boardinghouse Schiffswerft"**

Vorentwurf zur Offenlegung  
M 1:500  
Stand 23.10.2019