

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol (WA, GRZ 0,4, FH max 12,50 m, WH max 6,50 m) and Description (Allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,4 maximal zulässig, Maximal zulässige Firsthöhe, Maximal zulässige Wandhöhe).

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol (Baugrenze, Offene Bauweise, Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) and Description.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol (Offentliche Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Bereich ohne Ein- und Ausfahrten) and Description.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol (Offentliche Grünflächen, Private Grünflächen, Anpflanzung von heimischen Heckenstrukturen, Anpflanzung von heimischen Laubbäumen) and Description.

5. Sonstige Planzeichen

Table with 2 columns: Symbol (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Grenzfläche, Zulässige Dachneigung, Naturnahes Regenrückhaltebecken, zulässige Firstrichtung, 20 kV Kabel, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) and Description.

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15 BauNVO 1990, m. W. v. 13.05.2017)

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO 1990, m. W. v. 13.05.2017)

Höhe und Höheneinstellung der Gebäude Die Wandhöhe darf maximal 6,50 m im WA 1 und maximal 12,00 m im WA 2 betragen. Als unterer Bezugspunkt dient die Höhe der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand...

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO 1990, m. W. v. 13.05.2017)

Unzulässige Anlagen: Unzulässig sind: - Blechgaragen und provisorische Gebäude - an Fassaden: äußere Verwendung von glänzenden o. geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen - Zufahrten zu den umgebenden Feldwegen und Grundstücken - Grundstückszufahrten und -zugänge im Bereich der öffentlichen Parkplätze sowie der öffentlichen Grünflächen und der oberirdischen Teile der Versorgungseinrichtungen

3.2. Garagen, Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen

Eine Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Carports und sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenze ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Der Mindestabstand an der Einfahrtsseite bei offenen (Carport) und geschlossenen Garagen beträgt zur öffentlichen Verkehrsfläche 5,00 m.

3.3. Abstandsfächen Abstandsfächen werden nach den Bestimmungen des Art. 6 BayBO berechnet. 3.4. Oberflächenwasser Bei Grenzbebauung von Doppelhäusern sind die Gebäude in der Dimensionierung, der Gestaltung, der Art und Neigung des Daches, der Firstrichtung und der Art und Gestaltung der Dachgauben einander anzuschließen.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1. Dach- und sauberes Oberflächenwasser ist möglichst zurückzuführen (Nutzung z.B. für die Gartenbewässerung) bzw. zu versickern oder dem Regenwasserkanal bzw. dem Regentischthalssystem zuzuführen. Bei der Planung der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen und Vorgaben des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

4.2. Geländeänderungen

Abgrabungen und Auffüllungen sind bezogen auf das natürliche Gelände bis maximal 1,50 m zulässig. Stützmauern sind zulässig bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m bezogen auf das natürliche Gelände. Diese Festsetzungen gelten nicht für das Regenrückhaltebecken. Hier sind Auffüllungen und Abgrabungen in dem erforderlichen Maße zulässig. Böschungen zur Anpassung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen an das bestehende Gelände sind in einem Neigungs Verhältnis von 1 : 2 oder flacher auszuführen. An das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist Überganglos anzuschließen.

4.3. Stellplätze

Pro Grundstück sind bei einer Wohneinheit mindestens drei Stellplätze herzustellen. Für jede weitere Wohneinheit sind jeweils zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Aufstellflächen vor Garagen können, sofern ausreichend dimensioniert, als Stellplätze gezählt werden.

5. Bauliche und städtebauliche Gestaltung

5.1. Gebäudegestaltung

Nicht zulässig sind grelle oder reflektierende Farböne sowie die Verwendung spiegelnder Materialien. 5.2. Dachgestaltung 5.2.1. Als Dacharten sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltedächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Neigung der Dachhaut von 0° bis maximal 60° zur Wagerechten im WA 1 und von 0° bis maximal 45° zur Wagerechten im WA 2 zulässig. Die zulässige Dachneigung für Garagen, Carports sowie sonstige Nebenanlagen beträgt maximal 35°.

5.2.2. Dachendeckung

Zulässig sind Dachendeckungen in den Farben rot bis rotbraun sowie anthrazit bis schwarz. Unbeschichtete Metallendeckungen und die Verwendung spiegelnder Materialien auf Dächern ist unzulässig. Das Anbringen von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sowie die Begrünung von Dächern ist zulässig.

5.2.3. Dachgauben dürfen ab einer Dachneigung von 32° und steiler errichtet werden.

Zulässig sind Giebelgauben, Schleppegauben, Dreiecksgauben und Tonnengauben. Dachgauben in mehreren Ebenen des Daches sind nicht zulässig. Pro Gebäudedach ist nur eine Gaubenart zulässig, z.B. Giebelgauben, Schleppegauben, Dreiecksgauben, Tonnengauben.

Die Dachgaubenbreite darf max. ein Drittel der Dachbreite betragen. Die Breite aller Gauben ab einer Dachfläche je Gebäudeseite darf jedoch insgesamt 4,00 m nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muss mind. 1,00 m betragen.

5.2.4. Anbauten und Nebenanlagen haben sich den Hauptgebäuden in Bezug auf Höhe und Breite unterzuordnen. Die Höhe und Breite darf max. 2/3 des Hauptgebäudes entsprechen.

5.4. Einfriedungen (Einzäunungen und Hecken) entlang öffentlicher Straßen und Wege sind bis zu einer max. Höhe von 1,80 m, Mauern bis zu einer max. Höhe von 1,50 m, gemessen ab OK der angrenzenden Straße zulässig. Sowie entlang der Straßengrundschrägen und landschaftlicher Flächen Einfriedungen errichtet werden, sind diese bis zu einer Höhe von 1,60 m, mindestens 0,5 m zurückversetzt von der Grundstücksgrenze zu errichten. Höhere Einfriedungen sind nur 1,0 m von der Straßengrundschrägen zurückversetzt zulässig. Die Vorbereiche der Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Tür- und Torbereiche. Im Bereich von Sichtflächen (Ein- und Ausfahrtsbereiche) sind Einfriedungen und Pflanzungen auf 0,8 m Höhe zu begrenzen. Nicht entlang öffentlicher Straßen oder Wege verlaufende Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,0 m, gemessen ab Oberkante Gelände, zulässig.

C Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt: Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten.

1. Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt:

1.1. Baumpflanzung eines heimischen Laubbaum-Hochstammes mit Standortvorgabe gemäß Plandarstellung (A 4.4)

(Mindestqualität H 3xv StU 16-18 cm). 1.2. Randelgrünung Auf den privaten Grünflächen ist eine Eingrünung mit heimischen Gehölzpflanzungen durchzuführen (siehe Pflanzenliste C 3).

1.3. Private Vorgärten und Gärten sind so zu bepflanzen, dass ein grünes, lebendiges Ortsbild entsteht. Reine Steinschüttungen oder Steinschüttungen mit solitären Einzelpflanzen sind unzulässig.

1.4. Dachbegrünungen sind artenreich anzulegen.

2. Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlicher Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt:

2.1. Ansaat mit artenreichem, einheimischem Saatgut (autochthonem Pflanzgut).

2.2. Baumpflanzung ohne Standortvorgabe Pflanzung eines standortgerechten und autochthonen Laubbaum-Hochstammes. Die Anzahl der dargestellten Baum-symbole ist umzusetzen (Mindestqualität H 3xv StU 16-18 cm ohne Standortvorgabe).

2.3. Ortsrandgrünung Die Ortsrandgrünung ist mit heimischen Gehölzpflanzungen gemäß Pflanzgebot durchzuführen. Um eine dichte Heckenstruktur zu erreichen, ist ein 1-reihiges Pflanzschema mit einem Pflanzabstand der Pflanzen untereinander von 1 m - 1,5 m umzusetzen.

2.4. Pflege der Ansaatfläche Die Mahd öffentlicher Grünflächen ist 1 - 2 pro Jahr, mit Entfernung des Mahdgutes nach einigen Tagen, ab Juli zulässig.

3. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Verwendung von standortgerechten autochthonen Gehölzen:

Die durch Planzeichen und Text festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb einer Vegetationsperiode nach Abschluss der Erschließungs- Baumaßnahme auszuführen.

Pflanzenliste

Unter folgenden Gehölzarten besteht u.a. Auswahl: Bäume: Acer campestre, Acer platanoides, Carpinus betulus, Fagus sylvatica subsp. sylvatica, Fraxinus excelsior subsp. excelsior, Juglans regia, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Tilia cordata, Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Hainbuche, Forstbetrieb Geiselwind, Distrikt XVIII Sandberg, Bestand 2-a-2 Kesselrangen

Sträucher: Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Hippophae rhamnoides, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Pyrus communis, Rosa canina, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Kornelkirsche, Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Sanddorn, Gewöhnlicher Liguster, Schlehe, Kultur-Birne, Hundsröschen, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball

Liste mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar. Obstab-Hochstämme (Apfel, Birne, Zwetschge) Siehe Sortenliste. Empfehlenswerte Sorten für Streuobst in Mainfranken des Landschaftspflegeverband Würzburg und Streuobst Mainfranken. Quelle : http://www.streuobst-mainfranken.de

3.4. Kompensationsbedarf

Im Rahmen der Kompensationsberechnung gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“ wurde für das Plangebiet ein Bedarf an externen Ausgleichsflächen von 0,87 ha errechnet. Dieser externe Ausgleich von 0,87 ha ist unter 4. Ausgleichsflächen inhaltlich und lagemaßig festgelegt.

4. Ausgleichsflächen

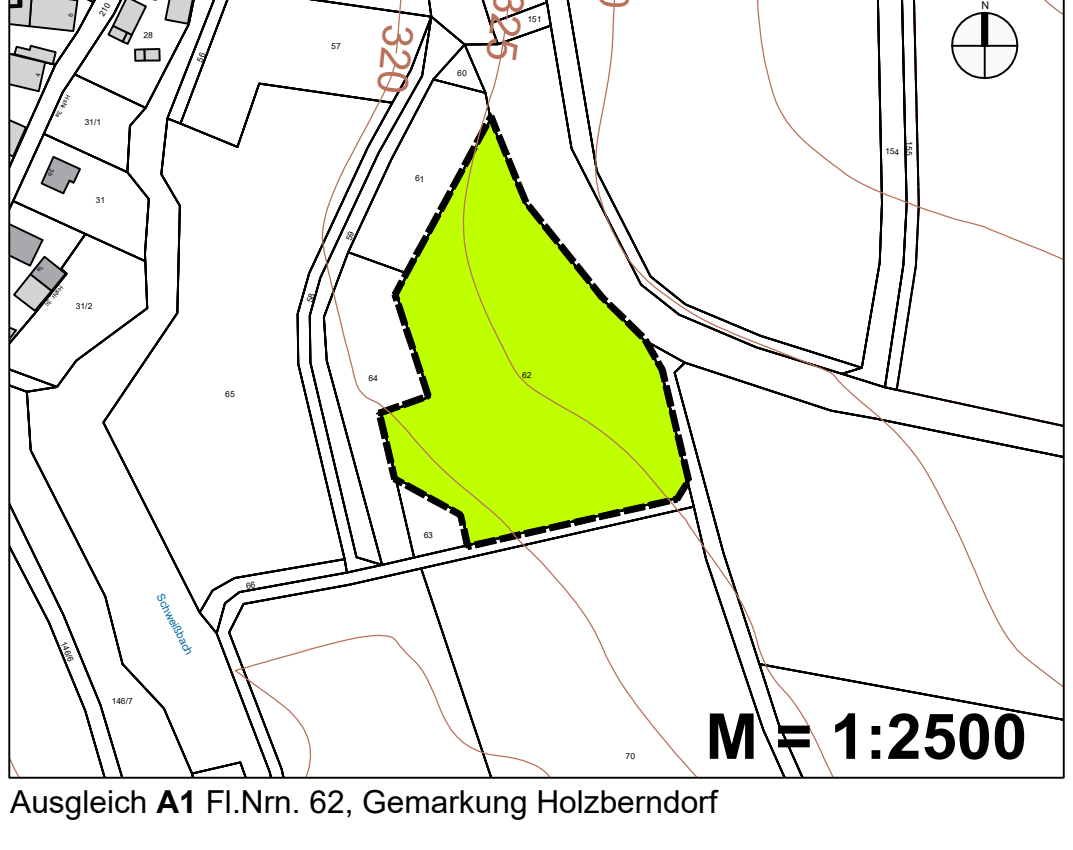
Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stehen folgende Flächen als Ausgleichsflächen zur Verfügung:

a) A1 Fl.Nr. 62 der Gemarkung Holzberndorf

A1.1 Blühfläche oder Ackerbrache [0,5 ha, anrechenbar: ca. 0,33 ha] Lückige Aussaat autochthonen Saatgutes (Blümmischung) Erhalt von Rohbodenstellen

Pflege: Kein Dünger- und PSM-Einsatz, sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung (nach Rücksprache für Problemunkräuter ausnahmsweise zulässig) Jährlich ist ein Drittel umzubringen, dass 1.-, 2- und 3-jährige Stadien entstehen und die o.g. Nutzung dauerhaft gegeben ist. A1.2 Extensivgrünland [0,24 ha] Aufwertungsmaßnahme - Umbrochlose Ansaat im Bestand: Einbringen von artenreichem, autochthonem Saatgut (Wirksamkeit 80-100%) Pflege: Mahd mit schneidendem Mähgerät 1-2 x pro Jahr ab Mitte Juli zulässig. 30% der Fläche sind als Rotationsbrache über den Winter zu halten. Das Mahdgut ist nach einigen Tagen zu entfernen. Der Einsatz von Dünger oder Bioziden ist unzulässig.

A1.3 Erhalt vorhandener Strukturen [576,8 m², anrechenbar: 0 m²]



b) A2 Teilfläche Fl.Nr. 286/2, Gemarkung Gräfenneuses:

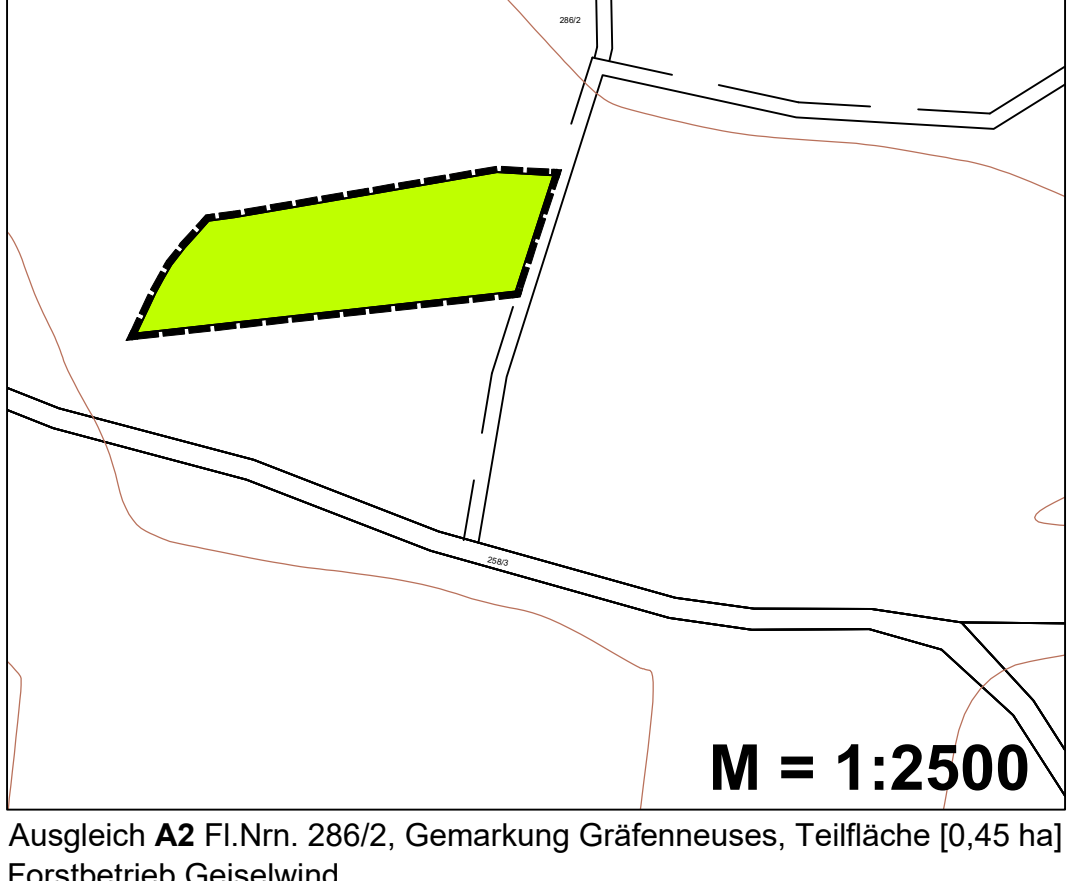
Waldumbau [0,45 ha, anrechenbar: ca. 0,31 ha]

A2.1 Altbaumschicht vorsichtig auflockern

A2.2 Pflanzung von autochthonen Laubbäumen in Annäherung an natürliche Waldgesellschaft (Buche, Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Sommerlinde)

A2.3 Erhalt Anflug von Vogelbeere/Salweide/Birke d.J.hungärbäume erwünscht

A2.4 Pflege: Die gesamte Ausgleichsfläche ist unter Fortbestand des erhöhten Laubholzanteils verpflichtend nach den Grundsätzen für einen naturnahen Waldbau, entsprechend dem bayerischen Waldgesetz, zu bewirtschaften.



D Artenschutz

1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

1.1. Baufeldbeschränkung

- Der Versiegelungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken. - Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken.

1.2. Beseitigung der Vegetation

- Das Entfernen der vorhandenen Vegetation und das Roden von Heckenstrukturen ist zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, jedoch zeitnah zum Baubeginn, zulässig. Eine Schwarbrache ist bis Baubeginn zu erhalten. - Für das Entfernen der Vegetation oder das Roden von Gehölzstrukturen zu anderen Zeiten ist eine gutachterliche Kontrolle erforderlich, die eine Beilegung durch brütende Vogelarten ausschließt. - Die Pflege unbebauter Baugrundstücke (mähen, mulchen) darf nur von Mitte Juli bis Mitte März erfolgen.

1.3. Bauliche Vermeidungsmaßnahmen

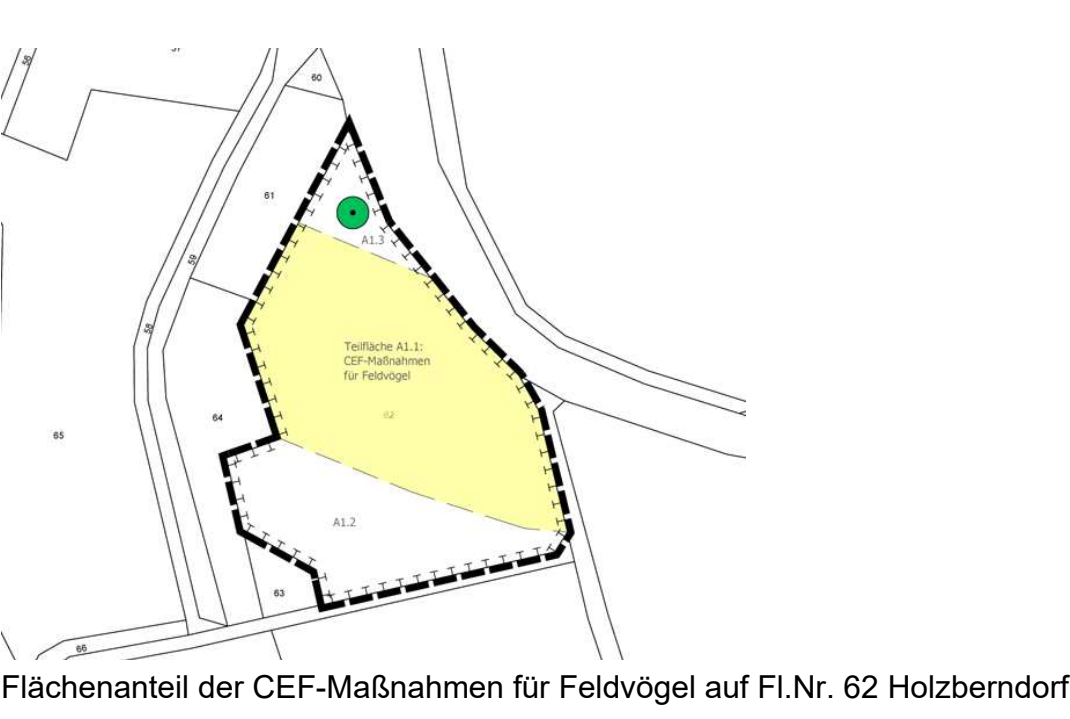
- Gebäudegestaltung: Die Neuanlage glänzender oder spiegelnder Materialien an der Außenfassade und auf Dächern ist unzulässig. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen. - Nächtliche Baumaßnahmen sind unzulässig. - Im Außenbereich sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden.

2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BtNatSchG)

CEF-Maßnahmen für Feldvogelarten werden auf Fl.Nr. 62 der Gemarkung Holzberndorf durchgeführt. Diese Fläche liegt etwa 5 km entfernt zum geplanten Baugebiet, ebenfalls auf nördlicher Seite der A3. Derzeit wird ein Anteil von ca. 0,5 ha intensiv ackerbaulich genutzt bzw. teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche. Durch folgende Maßnahmen ist der entsprechende Flächenanteil als hochwertige Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Feldvogelarten vor Durchführung des Eingriffes aufzuwerten:

Blühfläche oder Ackerbrache

- Lückige Aussaat autochthonen Saatgutes (Blümmischung) - Erhalt von Rohbodenstellen - Pflege: Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung (nur nach Rücksprache für Problemunkräuter ausnahmsweise) - Jährlich ist ein Drittel umzubringen, dass 1.-, 2- und 3-jährige Stadien entstehen und die o.g. Nutzung dauerhaft gegeben ist.



Flächenanteil der CEF-Maßnahmen für Feldvögel auf Fl.Nr. 62 Holzberndorf

E Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

1. Schallschutz

1.1. Auf allen Grundstücken im Plangebiet ist an den Außenflächen der geplanten Gebäude in West-, Ost- und Südrichtung ein resultierendes Mindestschalldämmmaß R'w,res von 32 dB einzuhalten. 1.2. Fenster zur Belüftung von Schlafräumen sind in nördlicher Richtung anzuordnen. Alternativ ist eine fensterunabhängige Gebäudebelüftung vorzusehen.

F Nachrichtliche Übernahme

1. Anzeigepflichtig

Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfarbenungen u.a. auftreten, sind die Befunde an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden (Art.8 Abs.1 BayDSchG). Beim Auffinden von Bodendenkmalen ist der Fundort unverändert zu belassen. (Art.8 Abs.2 BayDSchG)

2. Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist die Humusschicht abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberböden sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen. Unbelasteter Oberboden ist den örtlichen Landwirten zur Aufzucht flachgründiger Ackerflächen anzubieten. Hierbei ist § 12 der Bundesbodenschutzverordnung zu beachten.

3. Sichtdreiecke im Bereich der Einfahrt zur Friedrichstraße. Diese Bereiche sind von baulichen Anlagen, parkenden Fahrzeugen oder sich behinderndem Bewuchs bis zu einer Höhe von 0,80 m freizuhalten gem. Art. 26 BayStrWG.

G Hinweise

Table with 2 columns: Symbol (Bestehende Grundstücksgrenzen, Flurnummer, Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude, Höhenschichtlinie gemäß Geländeaufnahme, Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, Bestehende Böschung, Geplante Böschung, Nutzungsschablone) and Description.

Table with 2 columns: Symbol (1-8) and Description (Bestehende Grundstücksgrenzen, Flurnummer, Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude, Höhenschichtlinie gemäß Geländeaufnahme, Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, Bestehende Böschung, Geplante Böschung, Nutzungsschablone).

Table with 2 columns: Symbol (1-8) and Description (Bestehende Grundstücksgrenzen, Flurnummer, Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude, Höhenschichtlinie gemäß Geländeaufnahme, Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, Bestehende Böschung, Geplante Böschung, Nutzungsschablone).

9. Sofern für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch ggf. Böschungen und / oder (Beton-) Rückenstützen notwendig werden und sich diese auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung ggf. bestehender Böschungen bleibt dem Grundstückseigentümer unberommen.

10. Hang- und Schichtenwasser

Das Einleiten von evtl. anfallendem Schichten- und Sickerwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten. Es ist separat, ggf. über den Regenwasserkanal in die Versickerungsanlagen, abzuleiten. Aufgrund von möglichem Schichtenwasser, welches nach längeren Regenperioden im Baugebiet auftreten kann, sollten Keller als "Weiße Wanne" ausgebildet werden. Der Einsatz gesetzlich verbotener Stoffe oder Techniken ist ausdrücklich verboten.

11. Schutz vor Hangwasser

Bauwerksöffnungen, insbesondere in bergseitigen Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breiartigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden.

12. Landwirtschaftliche Immissionen

Angrenzend an die westlichen und nördlichen Wohnbauflächen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Zuge der Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit der Entstehung von Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind nur periodisch und zeitlich begrenzt anzunehmen. Derartige Immissionen sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung als allgemein üblich anzusehen und von den dortigen Anwohnern zu dulden.

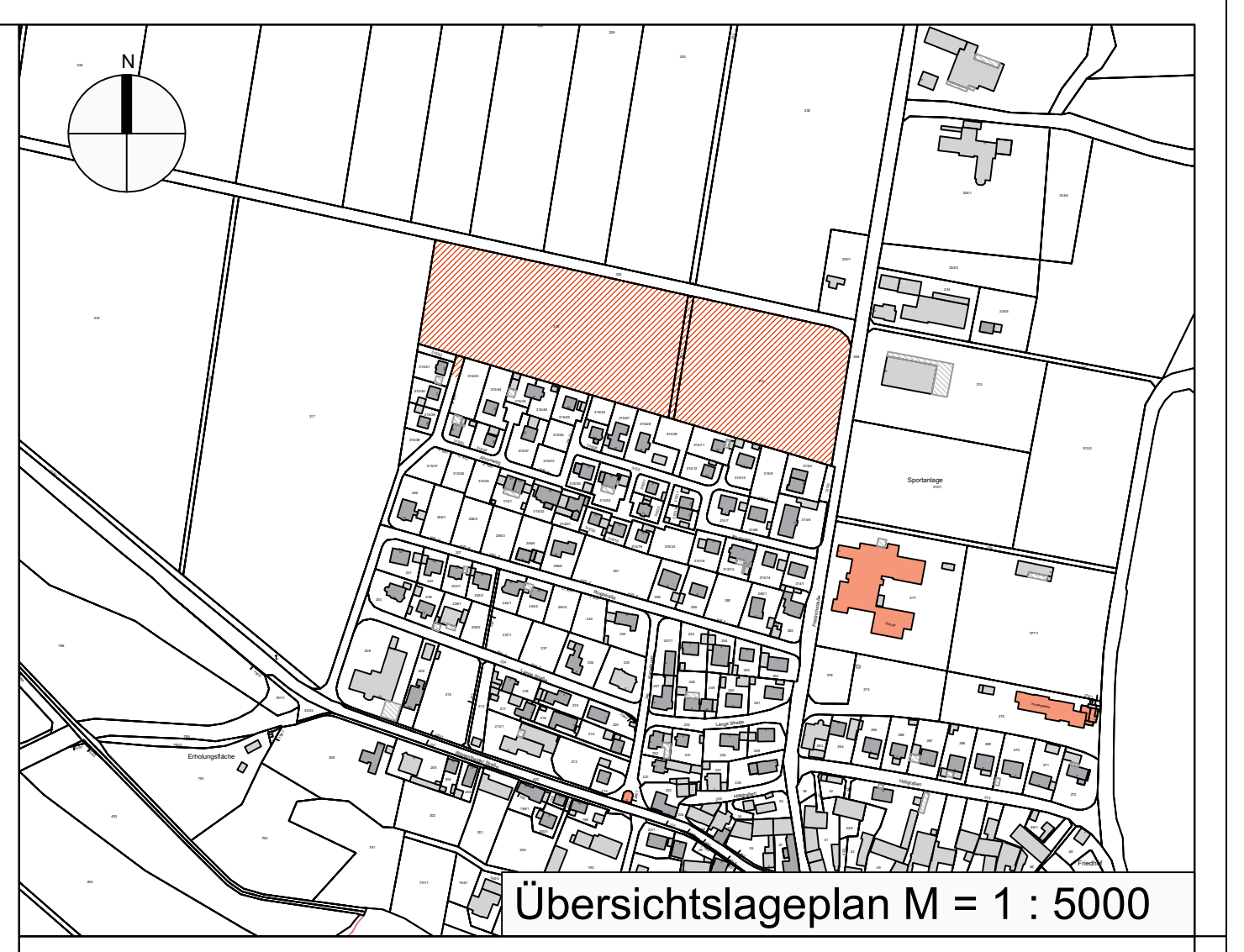
13. Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.

14. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

15. Belagswahl auf privaten Grundstücken

Die Beläge für die Freiflächen wie Stellplätze und Wege etc. sind aus versickerungsfähigem Material, wie z. B. Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen oder Ähnlichem auszuführen.

16. Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Grundstück ein ausreichend großer Kinderspielfeld anzulegen (Art.7 Abs.3 Satz 1 BauBO).



Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Geiselwind hat in der Sitzung vom 12.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Langäcker II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.03.2019 hat in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich 17.06.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.03.2019 hat in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich 17.06.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Langäcker II" in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurde mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgestellt.

6. Der Markt Geiselwind hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom XX.XX.XXXX den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen.

Markt Geiselwind, den (Siegel)

Nickel, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Markt Geiselwind, den (Siegel)

Nickel, 1. Bürgermeister

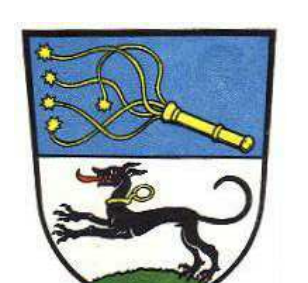
10. Ausfertigung des Bebauungsplanes

Markt Geiselwind, den (Siegel)

Nickel, 1. Bürgermeister

Markt: Geiselwind

Kreis: Kitzingen



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Langäcker II"

ENTWURF

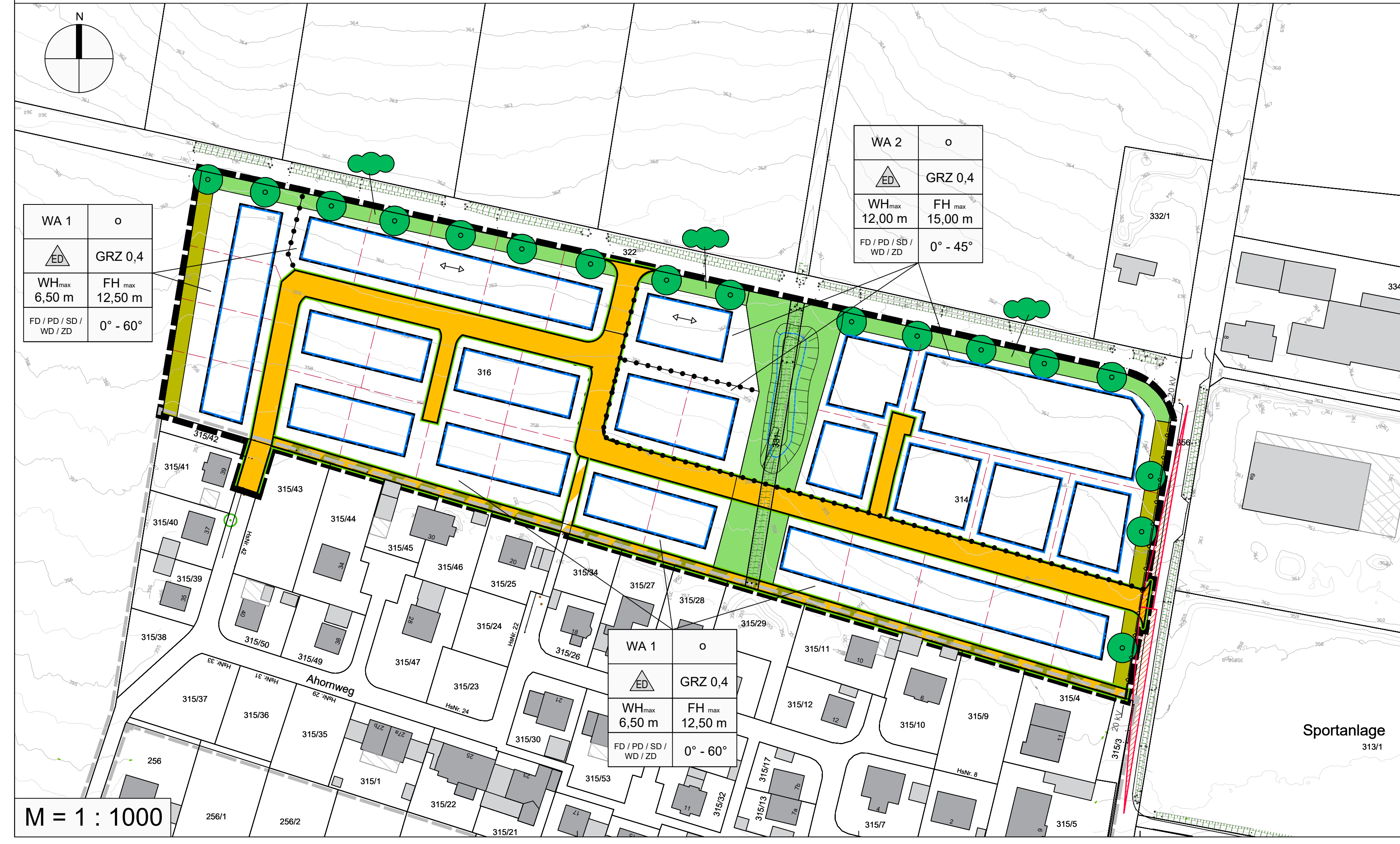
Ingenieur | Architekten | Stadtplaner

Auktor INGENIEUR GmbH

Bellevue Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 - 79 44 - 0 | Fax 0931 - 79 44 - 30 | Mail info@aukto.de | Web www.aukto.de

Bearbeitung: Roppel, Prülfer, Geis18-0001

Datum: 11.03.2019 letzte Änderung: 03.04.2020



M = 1 : 1000