TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

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

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Katzenklinge Ost" wird festgesetzt:

WA–Gebiet — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Die in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO – Betriebe des Beherbergungsgewerbes
§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO – Anlagen für Verwaltungen
§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO – Gartenbaubetriebe
§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO – Tankstellen
sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplans "Katzenklinge Ost".

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgesetzt:

	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA–Gebiet	0,35	0,7
Zahl der Vollgeschosse	II	

3.0 Bauweise

3.1 Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen. Als Bauformen sind zugelassen: Einzelhäuser.

3.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO sind einzuhalten.

4.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

4.1 Die Errichtung von Stellplätzen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Garagen und Carports müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m bis zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

4.3 Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze und pro Grundstück mindestens 3 Stellplätze zu errichten.

4.4 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5 Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) zu erstellen.

4.6 Bei der Einstellung der Zufahrten ist auf vorhandene Beleuchtungsmaste, sowie auf Einrichtungen der Ver– und Entsorgung zu achten.

5.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

5.1 Die Dächer sind als Sattel–, Walm–, Pult–, Flach–, Zelt– und Mansarddach zulässig.

5.2 Dachgauben (Dacherker) sind zulässig.
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gebäudebreite betragen.

5.3 Dachdeckungsmaterial: Glänzende und spiegelnde Eindeckungen sind nicht zugelassen.
Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig.
Unbeschichtete kupfer–, zink– und bleigedeckte Dachflächen sind nicht zugelassen.

6.0 Einfriedungen der Baugrundstücke

6.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

6.2 Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.
Einfriedungen sind Anlagen auf oder entlang der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise räumlich abgrenzen. Eine geschlossene Einfriedung erlaubt überwiegend keine Durchsicht, wie z.B. Mauern, Holz– oder Kunststoffwände.
Kleinere Sichtbereiche, wie Fenster oder Gitter in überwiegend geschlossenen Wänden, bleiben hierbei außer Betracht.

6.3 An der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

6.4 Stützmauern gemäß Art. 6 Abs. 9 Nr. 3 BayBO sind außerhalb der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

7.0 Artenschutz

Das Abschieben von Baufeldern ist innerhalb der Vogelbrutzeit unzulässig.
Zur Vermeidung von Bodenbruten (Feldlerche) sind die Baufelder von April bis Juni von höherem Aufwuchs freizuhalten.

8.0 Höhenfestsetzungen

8.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen.
Die Höheneinstellung ist durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
Ein Vollgeschoss wird mit einer maximalen Höhe von 3,0 m bemessen.
Bei Überschreitung der Höhe von 8,0 m, gemessen von Oberkante Fensterbrüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern senkrecht auf die Geländeoberkante, ist ein zweiter Rettungsweg baulich sicherzustellen.

8.2 Dachneigung:

Sattel– oder Walmdächer	20° – 48°
Pultdächer	10° – 38°
Flachdächer	0° – 10°
Zeltdächer	20° – 38°
Mansarddächer	20° – 70°

8.3 Auffüllungen oder Abgrabungen sind bis maximal 1,50 m gemessen vom natürlichen Gelände zulässig.

9.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung

9.1 Privates Pflanzgebot

9.1.1 Je Grundstück ist mindestens 1 Baum II. Ordnung heimischer Arten gemäß Gehölzartenliste des Pflanzschemas A innerhalb des Grundstücks anzulegen.
Die Massierung von Nadelgehölzen und das Anlegen strenger Hecken aus Koniferen (z.B. Thuja bzw. Nadelgehölze) mit Formschnitt ist nicht zulässig.

9.1.2 Innerhalb der privaten Grünflächen – Randeingrünung besteht ein Pflanzgebot für die Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaums gemäß Gehölzartenliste des Pflanzschemas B sowie einer 3–reihigen freiwachsenden Landschaftshecke mit beidseitigen ca. 1,5 m breiten Säumen gemäß Pflanzschema B.
Ein Formschnitt der Landschaftshecke ist nicht zulässig.
Die Säume werden mit einer arten– und krautreichen Wiesenmischung, z.B. Saatgutmischung RSM 8.1, Variante 1 eingesät und die Fläche als Extensivwiese 1–2 mal jährlich, frühestens ab Mitte Juni, gemäht. Das Mähgut ist zu beseitigen.
Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten. Die Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaums innerhalb der privaten Randeingrünung wird für jedes betroffene Grundstück auf das private Pflanzgebot gemäß Punkt 9.1.1 angerechnet.

9.2 Öffentliches Pflanzgebot – Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen – Randeingrünung besteht ein Pflanzgebot für die Pflanzung einer 5–reihigen freiwachsenden Landschaftshecke mit beidseitigen ca. 2,5 m breiten Säumen gemäß Pflanzschema A. Ein Formschnitt der Landschaftshecke ist nicht zulässig. In wechselnden Abständen zwischen 10 und 20 m sind in der mittleren Pflanzreihe hochstämmige Laubbäume verschiedener Arten gemäß Gehölzartenliste sowie ein eingestreuter Heisteranteil gemäß Pflanzschema A anzupflanzen. Die Säume werden mit einer arten– und krautreichen Wiesenmischung, z.B. Saatgutmischung RSM 8.1, Variante 1 eingesät und die Fläche als Extensivwiese 1–2 mal jährlich, frühestens ab Mitte Juni, gemäht.
Das Mähgut ist zu beseitigen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

9.3 Vollzugsfrist
Die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind je Bauabschnitt innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Erschließung des jeweiligen Bauabschnittes zu beginnen und spätestens zwei Jahre nach deren Ende abzuschließen.
Die verbindlichen Anpflanzungen auf den privaten Flächen sind spätestens ein Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten zu vollziehen.

9.4 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern.
Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischenzubegrünen.

9.5 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell– und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär – sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen – auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten.

9.6 Rodungs– und Holzungsarbeiten
Ggf. erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten der Vögel (nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

9.7 Schutzmaßnahmen während der Bauzeit
Beeinträchtigungen der erhaltenswerten Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm im Umfeld des Bauvorhabens während der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Abgrabungen und Auffüllungen im Wurzelbereich der Bäume (entspricht mindestens der Bodenfläche unter der Krone) sind grundsätzlich nicht zulässig.
Zum Schutz der Bäume vor Beschädigungen ist der Wurzelbereich jeweils durch eine standfeste Sicherung, z.B. Schutzzaun zu umschließen. Das Befahren von bereits versiegelten Flächen unter der Baumkrone ist davon abweichend zulässig.

10.0 Hinweise

10.1 Bodenfunde
Art. 8 Abs. 1 DSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10.2 Altlasten
Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Schweinfurt – staatliches Abfallrecht – unverzüglich zu benachrichtigen.

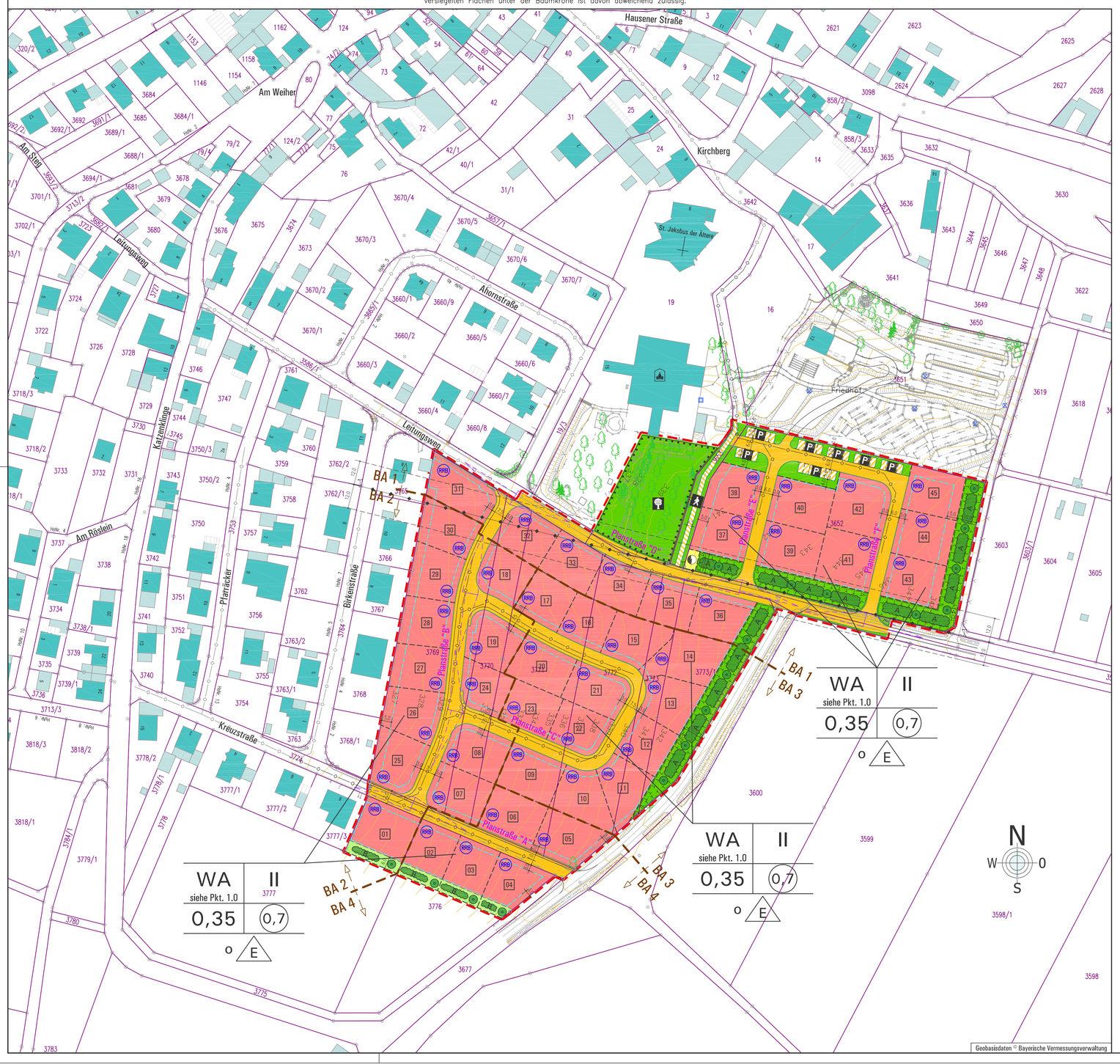
10.3 Abwasserbeseitigung
Das Einzugsgebiet des Umgriffs des Bebauungsplans wird sowohl im Trenn– als auch im modifizierten Mischsystem entwässert.
Es ist mit Hangschichten– oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers oder von Drainwasser in den Schmutz– oder Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Die gemeindliche Entwässerungssatzung ist zu beachten.
Unverschmutztes Oberflächenwasser kann über den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Niederschlagswasser ist über die Regenrückhaltung dem Regen– bzw. Mischwasserkanal zuzuführen.
Die Regenrückhaltung ist in den Planunterlagen für Freistellungs– bzw. Genehmigungsverfahren darzustellen und der Nachweis der Ermittlung des Rückhaltevolumens ist mit vorzulegen.

10.4 Landwirtschaft
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs–, Staub– und Lärmimmissionen aus der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen auftreten, die auf das Gebiet einwirken können.
Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen.

10.5 Straßen und Wege
Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers, Böschungen, die sich beim Straßen– und Wegebau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Diese werden überwiegend außerhalb der im Bebauungsplan erfassten öffentlichen Verkehrsflächen angelegt. Die Inanspruchnahme ist zu dulden. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Grundstückseigentümer nicht.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den, an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Einbauten wie Stützkeil für die Randbefestigungen, Frostschutzschürze etc. entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,65 m und einer Tiefe von ca. 0,60 m sowie Fundamentsockel der Straßenbeleuchtung zu dulden. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Grundstückseigentümer nicht.
In Kreuzungsbereichen sind die Sichtdreiecke freizuhalten. Einfriedungen, die die Höhe von 0,80 m überschreiten und zu Sichtbehinderungen führen, sind nicht zulässig.

10.6 Luft–/ Erdwärmepumpen
Bei der Planung und Errichtung von Luft–/ Erdwärmepumpen ist eine lärmemissionsarme Ausführung zu verwenden (Schallleistungspegel LWA < 55 dB(A)), die einen geringen Anteil an tieffrequenten Geräuschanteilen emittiert.
Diese Anlage ist auf der von den Immissionsorten (Nachbarwohnhäuser) abgewandten Gebäudeseite aufzustellen.

10.7 Nachbarrecht
Die geltenden Regelungen des Nachbarrechts gemäß Art. 47 und Art. 48 AGBGB sind zu beachten. Die Freihaltung des Lichtraumprofils von der Baumkrone bis 4,50 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten.



ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse
C Grundflächenzahl GRZ
D Geschossflächenzahl GFZ
E Bauweise

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

z. B. II — Zahl der Vollgeschosse
z. B. 0,35 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
z. B. (0,7) — Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

3. Bauweise und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Maßangabe
P — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkfläche
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität

6. Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB — Regenrückhaltebecken ohne Standortbindung;
Auf den Grundstücken sind je 10 m² befestigte Fläche 0,25 m³ Regenrückhaltevolumen anzulegen. Die Drossel der Regenrückhaltung ist auf 0,013 l/s je 10 m² befestigte Fläche einzustellen.
Zur Prüfung des ordnungsgemäßen Betriebs der Anlage ist der Zugang jederzeit zu gewährleisten.

7. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Bestehende unterirdische Leitungen
Geplante unterirdische Leitungen
Bestehende oberirdische Leitung mit Schutzzonenbereich von 12,0 m beiderseits der Leitungsachse
Die bestehende oberirdische Leitung wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme innerhalb öffentlicher Flächen erdverlegt (Schutzzonenbereich entfällt)

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

Öffentliche Grünflächen – Randeingrünung
Öffentliche Grünflächen – Außenspielbereich Kindergarten
Private Grünflächen – Randeingrünung

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
Die textlichen Festsetzungen der Grünordnung Punkt 8 des Bebauungsplans sind zu berücksichtigen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

10. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Laubbäume II. Ordnung
A — Baum–Strauchhecke gem. Pflanzschema A
Feldgehölz gem. Pflanzschema B

11. Sonstige Planzeichen

11.1 Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geplante Grundstücksgrenze
Abmessungen der Sichtdreiecke bei 30 km/h
Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,8 m über die Verbindungsflächen der Straßenoberkante hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,8 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist (siehe auch Art. 26 BayStrWG).

11.2 Hinweise

1 — bestehende Neben– und Hauptgebäude
142/8 — best. Flurstücksnummern
best. Grundstücksgrenzen
340 — Höhenschichtlinien alle 1,0 m mit Höhenangabe in Meter über Normalnull
Planstraße "A" — Straßenbezeichnung
01 — Bauparzellennummer
best. Nadel–/ Laubbaum bzw. Strauch / Hecke
Bestandsaufnahme
BA 2 / BA 4 — Abgrenzung der einzelnen Erschließungsabschnitte

PFLANZSCHEMA A
(Baum–Strauchhecke)

Lv	Lv	Cm	Cm	Cm	Cs	Rr	Rr	Eu	Eu	Eu	Cs	Cs	Cs	Lv
Lv	Lv	Lv	Cm	Cm	Cs	Cs	Rr	Rr	Eu	Eu	Eu	Eu	Cs	Cs
Lv	ST	Ca	Ca	Ca	Hoch–stamm	Rr	Rr	SD	Ca	Ca	Rc	Rc	WA	Lv
Ps	Ps	Ca	Ca	Cr	Cm	Rr	Rr	Eu	Eu	Ca	Rc	Rc	Rc	Cr
Ps	Ps	Ps	Cr	Cr	Cm	Rr	Rr	Eu	Ps	Ps	Ps	Rc	Cr	Cr

Länge: 15,0 m, Breite: 5,0 m, Pflanzabstand: 1,0 x 1,0 m
Hochstamm gemäß Gehölzartenliste (heimische Arten) in wechselnden Abständen zwischen 10 m und 20 m

PFLANZLISTE:
Hei, 2 x v, oB, Höhe: 125–200 cm
Str., 2 x v. oB, Höhe: 60–100 cm
Hochstamm, 2 x v, mB, StU 8–10cm/12–14cm bzw.
Hochstamm, 3 x v, mB, StU 14–16cm/16–18cm

Heister:

WA	Malus silvestris	Wildapfel
SD	Sorbus domestica	Speierling
ST	Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher:

Ca	Corylus avellana	Hasel
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche
Cr	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Rc	Rosa canina	Hundsrose
Rr	Rosa rubiginosa	Weinrose

GEHÖLZARTENLISTE: (heimische Arten)
BÄUME II. ORDNUNG

Acer campestre	Feld–Ahorn	Pyrus communis	Wild–Birne
Acer platanoides	Spitz–Ahorn	Sorbus domestica	Speierling
Acer pseudoplatanus	Berg–Ahorn	Sorbus torminalis	Elsbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winter–Linde
Prunus avium	Vogel–Kirsche		

PFLANZSCHEMA B
(Feldgehölz/Landschaftshecke)

Lx	Ps	Ps	Ps	Rc	Rc	Rc	Cs	Cs	Cs	Lx	Lx	
	Ps	ST	Ca	Cr	Rc	Rc	Rr	Ca	Ca	SD	Rc	Rc
Lv	Eu	Eu	Cr	Cr	Rr	Rr	Eu	Eu	Rc	Lv	Lv	

Länge: 15,0 m, Breite: 3,0 m, Pflanzabstand: 1,25 x 1,0 m

PFLANZLISTE:
Hei, 2 x v, oB, Höhe: 125–200 cm
Str., 2 x v. oB, Höhe: 60–100 cm

Heister:

WA	Malus silvestris	Wildapfel
SD	Sorbus domestica	Speierling
ST	Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher:

Ca	Corylus avellana	Hasel
Cr	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Rc	Rosa canina	Hundsrose
Rr	Rosa rubiginosa	Weinrose

GEHÖLZARTENLISTE: (heimische Arten)
BÄUME II. ORDNUNG
Hochstamm, 2 x v, mB, StU 8–10cm/12–14cm bzw.
Hochstamm, 3 x v, mB, StU 14–16cm/16–18cm

Acer campestre	Feld–Ahorn	Pyrus communis	Wild–Birne
Acer platanoides	Spitz–Ahorn	Sorbus domestica	Speierling
Acer pseudoplatanus	Berg–Ahorn	Sorbus torminalis	Elsbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winter–Linde
Prunus avium	Vogel–Kirsche		

PROJEKT NR.	PLANUNGSSTAND	PLAN NR.	ANLAGE
0500	Fassung vom 18.02.2020	1	Begründung

MASSSTAB: 1:1000
Bebauungsplan

	NAME	DATUM
ENTW.	Stubenrauch	Dez. 18
GEZ.	Pfaff	Jan. 19
GEPR.	Stubenrauch	Jan. 19

VORHABEN:
Gemeinde Üchtelhausen
Gemeindeteil Üchtelhausen
Baugebiet "Katzenklinge Ost"

LANDKREIS: Schweinfurt

VORHABENSTRÄGER:
Gemeinde Üchtelhausen
Kirchplatz 1
97532 Üchtelhausen-Hesselbach

22.01.2019/05.11.2019/18.02.2020
DATUM
UNTERSCHRIFT

Ingenieurbüro
Stubenrauch
Schloßberg 3
97486 Königsberg

Tel.: 09525/98293-0
Fax: 09525/98293-9
Mail: info@ise-ing.de

18.02.2020
05.11.2019
22.01.2019
DATUM
Dipl.-Ing. (FH) Erika Stubenrauch

Gemeinde Üchtelhausen

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Katzenklinge Ost"

Die Gemeinde Üchtelhausen hat in der Sitzung vom 09.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Katzenklinge Ost" als Planungsvorhaben im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 beteiligt.

Aufgrund des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf geändert und ergänzt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde am 15.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.11.2019 bis 03.01.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.11.2019 bis 03.01.2020 erneut beteiligt.

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.02.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.02.2020 als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 18. Feb. 2020

Bürgermeisterin

Ausgefertigt

Üchtelhausen, den 18. Feb. 2020

Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 28. Feb. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Üchtelhausen, den 03. März 2020

Bürgermeisterin

0,83