

WA 1	o
	GRZ 0,35
WH max	FH max
FD 8,00 m	FD 8,00 m
PD 17,00 m, 6,50 m	PD 17,00 m, 6,50 m
SD 10,00 m, 6,50 m / SD 10,00 m, 6,50 m	SD 10,00 m, 6,50 m / SD 10,00 m, 6,50 m
ZD 6,50 m	ZD 6,50 m
FD / PD / SD / WD / ZD	0° - 50°

WA 4	o
	GRZ 0,35
WH max	FH max
FD 8,00 m	FD 8,00 m
PD 17,00 m, 6,50 m	PD 17,00 m, 6,50 m
SD 10,00 m, 6,50 m / SD 10,00 m, 6,50 m	SD 10,00 m, 6,50 m / SD 10,00 m, 6,50 m
ZD 6,50 m	ZD 6,50 m
FD / PD / SD / WD / ZD	0° - 50°

Zeichnerische Festsetzungen

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

WA 1-4	Allgemeines Wohngebiet (mit Nummerierung der Teilbauflächen)
GRZ 0,35	Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35
WH max	Maximal zulässige Wandhöhe (abhängig von der Dachform)
FH max	Maximal zulässige Firsthöhe (abhängig von der Dachform)

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

Baugrenze	
o	Offene Bauweise
	Einzelhäuser
	Einzel- und Doppelhäuser
FD	Flachdach
PD	Pultdach
PD Traufse	Pultdach Traufseite
SD / WD	Sattel- und Walmdächer
ZD	Zeitdach

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

	Öffentliche Verkehrsfläche mit Eintragung der Fahr- und Gehfläche
	Außere Verkehrsfläche mit Eintragung der Fahr- und Gehfläche
	Fahrfäche mit bituminöser Schwarzdecke
	Öffentliche Verkehrsfläche mit Beton- oder Natursteinbelag
	Verkehrsfläche mit Natursteinbelag
	Öffentliche Verkehrsfläche, unbefestigter Erdbweg
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeinguß
	Neuanlage einer 2-3-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 5 m
	Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeinguß
	Neuanlage einer 3-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 8 m
	Öffentliche Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
	Private Grünfläche, Ortsrandeinguß
	Neuanlage einer 2-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 3 m
	Baumstandort ohne Standortbindung innerhalb öffentlicher Flächen

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Lärmschutzwand, Höhe 3,50 m über Geländeoberkante
	Beurteilungspegel von 40 dB(A) Nachts - 1. Obergeschoss (gilt auch für das Erdgeschoss)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Hinweise
	Vorhandenes Gebäude
	Flurstücksangabe
	Flurstücknummer
	Vorhandener privater Parkplatz der Sportanlage
	Höhenschichtlinien alle 1,00 m
	Bemaßung [m]
	Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
	Vorschlag für mögliche Erweiterung des Plangebietes

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Bauweise	Grundflächenzahl
max. Wandhöhe des Gebäudes abhängig von der Dachform	max. Firsthöhe des Gebäudes abhängig von der Dachform
Dachform	Dachneigung

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(1) Für das Baugebiet ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. In den Teilbauflächen WA 1 und WA 4 sind nur Einzelhäuser zulässig. In den Teilbauflächen WA 2 und WA 3 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
(2) Höhe und Höhenfestsetzung der Gebäude
Bei der Ermittlung der Wandhöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand. Bei der Ermittlung der Firsthöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes. Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz entsprechend des Längsfallendes der angrenzenden Straße bzw. dem anstehenden natürlichen Gelände zulässig.
(3) Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
(4) Garagen, Carports, Nebenanlagen
In den Baugebietsteilflächen WA 3 und WA 4 ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
(5) In der Baugebietsteilfläche WA 1 und WA 2 ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen innerhalb der hierfür besonders festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.
(6) Grenzbebauung
Bei Grenzbebauung von Doppelhäusern oder Garagen sind die Gebäude in der Dimensionierung, der Gestaltung, der Art des Daches (Dachneigung, Firstrichtung, Material, Form und Farbe der Dachneigung), Gestaltung der Dachoberstände an Ortsgang und Traufe, Gestaltung der Dachgauben) einander entgegenzusetzen.
Maßgebend für die Gestaltung ist das zuerst vorhandene Gebäude.
Doppelhäuser sind giebelständig zur gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.

3 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

4 Sonstige Festsetzungen

- Dachgestaltung, Dachneigung, Dachgauben**
Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 50°.
Dachgauben sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptdaches zulässig. Zulässig sind Giebelgauben, Schleppgauben, Dreiecksgauben und Tonnengauben. Pro Gebäudedach ist nur eine Gaubenart zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelgauben darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachgaubenbreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Original muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachneigung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farbtöne. Unbeschichtete Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierenden Materialien auf Dächern ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.
- Immissionsschutz**
Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelastungen von benachbarten Kaminen sollte mindestens eine Lüftungsoffnung (Fenster und Türen ins Freie) je Wohneinheit:
(a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw.
(b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein oder
(c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminumrundungen.
- Gebäudegestaltung**
Fassaden mit glänzenden Materialien, mit starken Kontrasten oder greller Farbgebung sind nicht zulässig. Fassadenbekleidungen aus Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen sind nicht zulässig. Gebäude aus Metall oder Leichtmetall (z.B. Wellblechgaragen) oder Gebäude aus Kunststoffmaterialien (ausgenommen Wintergärten oder Gewächshäuser) sind nicht zulässig.
- Stellplätze**
Es sind in Wohneinheit auf dem Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze vorzusehen. Zwischen Garagen und Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein mindestens 5,00 m tiefer, nicht eingefriedeter Stauraum vorhanden sein.
- Belagwahl auf privaten Grundstücken**
Die Befestigung von Freiflächen wie z.B. Stauraum vor Garagen und Carports, Zufahrten, Stellplätze, Wege ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge z.B. Schotterrasen, Oeko-Pflaster, Pflaster mit Rasen- oder Splittfügen auszurichten.
- Abgrabungen**
Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 1,50 m zulässig. Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
Böschungen zur Anpassung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen an das bestehende Gelände sind in einem Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher auszuführen.
An das bestehende Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslösung anzuschließen.
- Einfriedigungen**
Als Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen sind Laubgehölzhecken, Holzlatten- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben zulässig. Maschendraht ist für die straßenseitigen Einfriedigungen nicht zulässig.
Die maximal zulässige Höhe von Einfriedigungen beträgt 1,20 m über Gehweg- bzw. Fahrbahnoberkante.
Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m über Gehweg- bzw. Fahrbahnoberkante.
Tore und Tore dürfen nicht zu öffentlichen Flächen hin aufschlagen.

Grünordnerische Festsetzungen

- Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**
(1) Zur inneren Durchgrünung sind Baumplanungen ohne Standortbindung straßenbegleitend an den öffentlichen Grünflächen festzusetzen.
(2) Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes sind eine 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzschema 1 (längs Fl.-Nr. 1332) bzw. eine 3-reihige, 9 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzschema 2 anzulegen.
(3) Zur Auflockerung der vorgesehenen Ortsrandeinguß können die Landschaftshecken im Bereich der 5 m breiten Hecke an 1 Stelle und im Bereich der 8 m breiten Hecke an 2 Stellen durch eine etwa 5 m lange Lücke unterbrochen werden.
(4) Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist eine 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzschema 1 anzulegen.
(5) Ein Formschnitt der Landschaftshecke ist nicht zulässig.
(6) Für die Pflanzgöbe auf öffentlichen Grünflächen gilt vorgegebene Artenliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).
- Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen**
(1) Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig.
(2) Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten oder im rückwärtigen Gartenteil - pro 200 m Gesamtgrundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum (heimischer Laubbau) und mindestens 5 Straucher heimischer Art zu pflanzen.
(3) Entlang der nordwestlichen Grenze der Baugebietsteilfläche WA 2 ist eine 2-reihige, 3 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzschema 3 anzulegen.
(4) Ein Formschnitt der Landschaftshecke ist nicht zulässig.
(5) Für die Pflanzgöbe auf privaten Grundstücken gilt vorgegebene Artenliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).
- Pflanzliste**
Für die öffentlichen und privaten Pflanzgöbe ist nachfolgende Artenliste heimischer Gehölze verbindlich zu beachten:

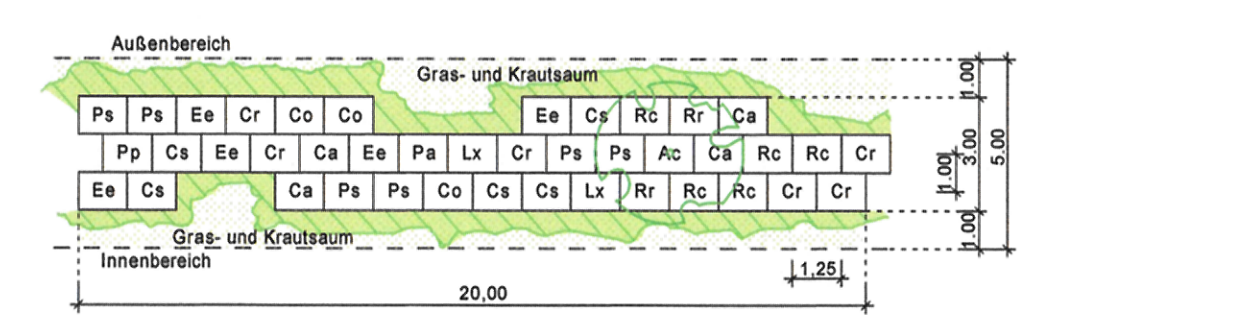
Bäume	Feldahorn
Acer campestris	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildbirne
Pyrus pyrastris	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Eläbäre
Tilia cordata	Weinrinde

Straucher	Haseleus
Corus avellana	Haseleus
Corus mas	Kornelkirsche
Corus sanguinea	Heimische Weißdorn
Crataegus spec.	Hartnagel
Eunonymus europaeus	Pflaflenhölchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Waldrose
Rosa rubiginosa	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für die Qualität der Hochstämme und Straucher gilt: Hochstämme mindestens in der Qualität 3x v., STU 12-14 cm Straucher mindestens in der Qualität IS1 1x v., 70-90 cm

4 Pflanzschemata

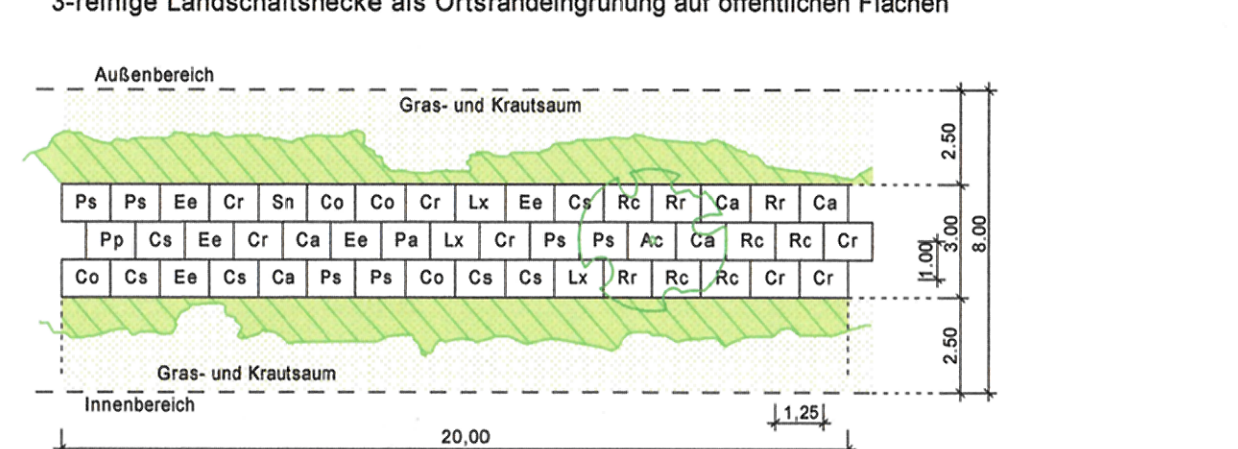
Für die Ortsrandeingußen auf öffentlichen und privaten Flächen sind nachfolgende Pflanzschemata für Landschaftshecken aus heimischen Laubgehölzen verbindlich zu beachten:



Hochstämme:	mind. in der Qualität H 3x v., STU 12-14 cm
1 Hochstamm auf ca. 20 m Heckenlänge	Feldahorn 1 Stück
Ac Acer campestris	Eläbäre 1 Stück
im Wechsel mit:	
St Sorbus torminalis	Eläbäre
Heister:	mind. in der Qualität Hei 2x v., 150-175 cm
2 Heister auf ca. 20 m Heckenlänge	Vogelkirsche 1 Stück
Pp Prunus avium	Wildbirne 1 Stück
im Wechsel mit:	
Ms Malus sylvestris	Wildapfel
Sd Sorbus domestica	Speierling
Straucher:	mind. in der Qualität IS1 1x v., 70-90 cm
Ca Corylus avellana	Haseleus 4 Stück
Co Cornus mas	Kornelkirsche 4 Stück
Cr Crataegus spec.	Heimische Weißdorn 5 Stück
Cs Cornus sanguinea	Hartnagel 4 Stück
Ee Eunonymus europaeus	Pflaflenhölchen 5 Stück
Lx Lonicera xylosteum	Heckenkirsche 2 Stück
Ps Prunus spinosa	Schlehe 5 Stück
Rc Rosa canina	Waldrose 4 Stück
Rr Rosa rubiginosa	Waldrose 2 Stück

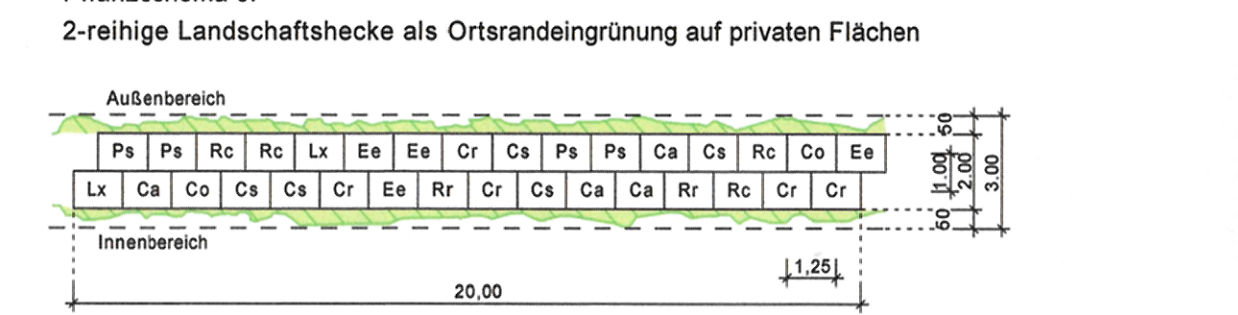
Zur Auflockerung der Ortsrandeinguß kann die Landschaftshecke im Nordosten des Plangebietes an 1 Stelle durch eine etwa 5 m lange Lücke unterbrochen werden.

Pflanzschema 2:



Hochstämme:	mind. in der Qualität H 3x v., STU 12-14 cm
1 Hochstamm auf ca. 20 m Heckenlänge	Feldahorn 1 Stück
Ac Acer campestris	Eläbäre 1 Stück
im Wechsel mit:	
St Sorbus torminalis	Eläbäre
Heister:	mind. in der Qualität Hei 2x v., 150-175 cm
2 Heister auf ca. 20 m Heckenlänge	Vogelkirsche 1 Stück
Pp Prunus avium	Wildbirne 1 Stück
im Wechsel mit:	
Ms Malus sylvestris	Wildapfel
Sd Sorbus domestica	Speierling
Straucher:	mind. in der Qualität IS1 1x v., 70-90 cm
Ca Corylus avellana	Haseleus 4 Stück
Co Cornus mas	Kornelkirsche 4 Stück
Cr Crataegus spec.	Heimische Weißdorn 5 Stück
Cs Cornus sanguinea	Hartnagel 4 Stück
Ee Eunonymus europaeus	Pflaflenhölchen 5 Stück
Lx Lonicera xylosteum	Heckenkirsche 2 Stück
Ps Prunus spinosa	Schlehe 5 Stück
Rc Rosa canina	Waldrose 4 Stück
Rr Rosa rubiginosa	Waldrose 2 Stück
Sr Sambucus nigra	Schwarzer Holunder 1 Stück

Pflanzschema 3:



Straucher:	mind. in der Qualität IS1 1x v., 70-90 cm
Ca Corylus avellana	Haseleus 4 Stück
Co Cornus mas	Kornelkirsche 4 Stück
Cr Crataegus spec.	Heimische Weißdorn 5 Stück
Cs Cornus sanguinea	Hartnagel 4 Stück
Ee Eunonymus europaeus	Pflaflenhölchen 5 Stück
Lx Lonicera xylosteum	Heckenkirsche 2 Stück
Ps Prunus spinosa	Schlehe 5 Stück
Rc Rosa canina	Waldrose 4 Stück
Rr Rosa rubiginosa	Waldrose 2 Stück

5 Sonstige Festsetzungen

- Sämtliche Neupflanzungen** sind nach vorgegebener Artenliste gemäß Pflanzschema vorzunehmen. Die Pflanzqualität richtet sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulen und der DIN 18916. Die aufgeführten Pflanzlisten sind für Artenauswahl, Mindestgröße und Mindestqualität bindend.
- Ausfälle bei Neupflanzungen** sind gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.
- Abgänge bei Neupflanzungen** größer 10 % sind innerhalb eines Jahres gleichwertig nachzupflanzen.
- Festgesetzten Neupflanzungen** sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Bebauung abzuschließen.
- Neupflanzungen** sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Auf Grund der Bedeutung** der überplanten Ackerfläche als potentielle Brutstätte für bodenbrütende Vogelarten ist der Baubeginn für Baumaßnahmen in den Zeitraum zwischen dem 01.03. und dem 28.(29.)02. zu legen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 01.10. zugelassen werden, wenn das Baufeld zu Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet wurde, z.B. durch Bodenbearbeitung und Schwarzbrot bis zum Baubeginn.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

- Bodenfunde**
Bei Durchführung von Baumaßnahmen sind eventuell aufzufindende Bodendenkmale außerhalb der Außenstelle des Landesamtes für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landrates Schweinfurt zu melden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen.
- Aufschüttungen, Abgrabungen**
Der während der Baumaßnahme anfallende Oberboden ist zu sichern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Bei Auffüllungen sind die Vorsorgeweiter der BBodSchV zu beachten.
- Anpflanzungen**
(1) Bei Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten, z.B. DVWG-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, Baupflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.
(2) Anpflanzungen entlang der öffentlichen Wege dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht einschränken. Es ist sicherzustellen, dass beim Heranwachen der Pflanzungen der Lichtraum der angrenzenden Verkehrsflächen nicht eingeschränkt wird.
- Oberflächenwasser, Niederschlagswasser, Hang- und Schichtenwasser, Grundwasser**
(1) Versmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
(2) Das im Baugebiet anfallende Dachflächenwasser soll nach Möglichkeit in Regenauffangbehältern mit Versickerungsüberlauf gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder der Versickerung zugeführt werden. Hierbei ist Dachflächenwasser von Dachflächen aus Blech (Kupfer, Zink, Blei) über den bewachsenen Oberboden zu versickern.
(3) Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagewasser sowie von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
(4) Bauwerkstrafungen in hängigen Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breitaufhängigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen nach Möglichkeit höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden.
(5) Das Grundwasser ist während der Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.
- Abwasserableitung**
(1) Auf Grund der Höhenlage und abhängig von der Lage des Gebäudes im Grundstück ist gegebenenfalls eine private Abwasserabläufe notwendig.
(2) Die Gebäude sind vor Kanalarückstau zu sichern.
- Böschungen, (Beton-)Rückenstützen**
Sollten bei der Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch Böschungen und/oder (Beton-)Rückenstützen notwendig werden und sich auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung entsprechender Böschungen bleibt dem jeweiligen Grundstückseigentümer unbenommen.
- Kaltwärme-Versorgung**
Die Bauplatze sind mit einer Sonderanlage zur Kaltwärme-Versorgung ausgestattet.
- Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen**
Zur Vermeidung von Geräuschbelastungen ist das Fallblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Vorgaben für die Planung, den Kauf, die Installation und den Betrieb von Wärmepumpen zu beachten.
- Landwirtschaftliche Emissionen**
Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier ist salzenbedingt mit Geruchs-, Staub- und Lärmbelastung zu rechnen.
- Artenschutz**
(1) Bei Fensterflächen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich die Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge, (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen vorzusehen.
(2) Bei der Gestaltung von Gärten, Freiflächen und Dachbegrünungen sollen ökologische Aspekte als Beitrag zum Artenschutz berücksichtigt werden.
- Dachbegrünung**
Flachdächer und leicht geneigte Dächer insbesondere von Nebengebäuden (Garagen, Carports etc.) sollen nach Möglichkeit begrünt werden, um damit zusätzliches Rückhaltevolumen für Oberflächenwasser zu bilden und gleichzeitig eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen.
- Einfriedigung, Sockelgestaltung**
(1) Stabgitterzäune als Einfriedung zum Straßenraum sollen mit Laubgehölzhecken hinterpflanzt werden.
(2) Umzäunungen sollen nach Möglichkeit sockellos ausgeführt werden, um so die Errichtung von Barrieren für wildlebende Kleintiere (Igel, Kröten etc.) zu unterstützen.
- Elektrizitätsanlagen**
Elektrizitätsanlagen wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden. Sie dürfen allerdings den Verkehrsraum nicht eingengen.

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB wurde vom Gemeinderat am 2. Okt. 2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11. Dez. 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Wasserlosen, den 13. Dez. 2019
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09. Juli 2020 bis 17. Aug. 2020 öffentlich ausgelegt.
Wasserlosen, den 17. Sep. 2020
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09. Okt. 2020 bis 23. Okt. 2020 erneut öffentlich ausgelegt.
Wasserlosen, den 28. Okt. 2020
- Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 10. Feb. 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.
Wasserlosen, den 02. März 2021
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 18. Feb. 2021 ist am 10. März 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus (Gretlath) während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Wasserlosen, den 10. März 2021

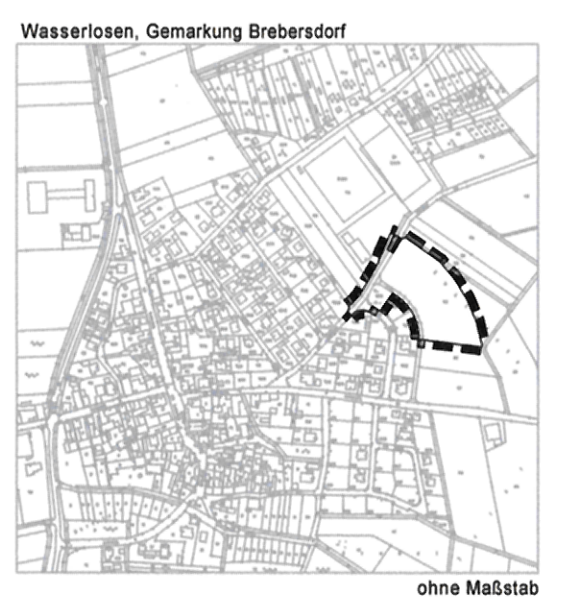
Gemeinde **Wasserlosen**
Landkreis Schweinfurt



Gemeindeteil Brebersdorf

Bebauungsplan "Am Tännig 4" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Tännig 2" mit integriertem Grünordnungsplan

gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren



Wasserlosen, den 25.11.2019 geändert und ergänzt am 09.09.2020 zuletzt red. geändert am 28.10.2020

Planverfasser
Dipl.-Ing. Ralf Krmer

Ing.-Büro Krmer
Sommerdorf
Am Mnsterholz 5
97502 Euerbach
Tel. (0 97 26) 4 22
Fax. (0 97 26) 90 86 50
ing-krmer@online.de