

5. Änderung des Bebauungsplanes "Südöstliches Baugebiet"

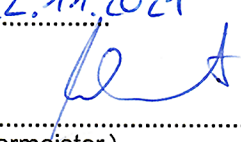
M = 1 : 1 000

Verfahrensvermerke



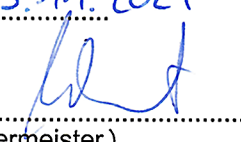
- Der Gemeinderat der Gemeinde Dittelbrunn hat in der Sitzung vom 21.06.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Südöstliches Baugebiet" GT Dittelbrunn im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.11.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.11.2021 als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, den 22.11.2021

 Warmuth (1. Bürgermeister)

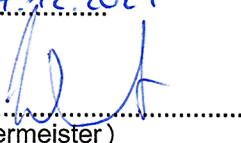


5. Ausgefertigt

Dittelbrunn, den 23.11.2021

 Warmuth (1. Bürgermeister)



6. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Südöstliches Baugebiet" GT Dittelbrunn wurde am 16.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Südöstliches Baugebiet" GT Dittelbrunn wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Südöstliches Baugebiet" GT Dittelbrunn ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Dittelbrunn, den 17.12.2021

 Warmuth (1. Bürgermeister)





Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

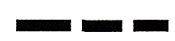
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baulinie, Grenzbebauung zwingend
 Baugrenze zur Erschließungsstraße

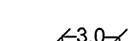
Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie


Sonstige Planzeichen

G Flächen für Garagen mit Flachdach, Unterkellerung möglich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Hinweise

 Bemaßung in m

Nachrichtliche Übernahme

 Niederspannungs-/Straßenbeleuchtungskabel Bayerwerk Netz GmbH, beiderseits 1,0 m Schutzzonenbereich, zu verlegen

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Bei Bauarbeiten ist der Schutz der Heckenstrukturen durch Einhaltung der DIN18920 zu gewährleisten.
- Heckenstrukturen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zurückgeschnitten werden.
- An den Außenwänden der Garagen ist eine Fassadenbegrünung durchzuführen.
- Soweit diese Bebauungsplanänderung nichts Anderweitiges festsetzt, gelten im Übrigen weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Südöstliches Baugebiet" GT Dittelbrunn der Gemeinde Dittelbrunn einschließlich seiner 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung und 4. Änderung fort.
- Hinweise
 1. Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel außerhalb des Baufeldes zu verlegen. Der 1,0 m breite Schutzzonenbereich ist dabei einzuhalten.
 2. Die Kosten der Umbauarbeiten sind durch den Veranlasser zu tragen.
 3. Der entgeltliche Bauantrag ist der Bayernwerk Netz GmbH zur Prüfung zuzuleiten.
 4. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.
 5. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH zu beteiligen.



Nr.	Änderungen	Datum	Name
1	gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 22.11.2021	11/2021	Malinka

5. Änderung des Bebauungsplanes "Südöstliches Baugebiet"		Datum	Name
entw.	03/2021	Mock	
gez.	03/2021	Malinka	
gepr.	03/2021	Mock	

Gemeinde Dittelbrunn
GT Dittelbrunn
 Landkreis Schweinfurt

M = 1 : 1 000

Mittelstreifen, 31.05.2021

MICHAEL MOCK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 STADT-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG
 BERGBLICK 7 * 97640 OBERSTREU
 T: 09773 / 8995475 * F: 03222 / 1645584
 E: mock.landschaftsarchitektur@t-online.de