



- A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung**
- Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Grundraster IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundraster III"
 - 1.2 Änderungsbereich der 1. Änderung "Grundraster III"
 - Abstandsflächenregelungen**
 - 2.1 Zur Regelung der Abstandsflächen findet Art. 6. BayBO Anwendung.
 - Art der baulichen Nutzung**
 - 3.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

WA	allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
-----------	--

 Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig
 - Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 ff. BauNVO**

	Baugrenze
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	zugelassen sind weiterhin: ein- oder zweigeschossige Bauweise, maximal jedoch zwei Geschosse mit Dachgeschoss
	entweder
	I+D Erdgeschoss und Dachgeschoss
	Sattel-, Warm- und Kuppelwalmdach, Dachneigung 20° - 52° GRZ = 0,35; GFZ = 0,70 Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 4,50 m ab Rohbaubauhöhe des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m ab Rohbaubauhöhe des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen.
	oder
	II Erd- und Obergeschoss
	Flach-, Putz-, Zell-, Sattel- und Walmdach, Dachneigung 0° - 52° GRZ = 0,35; GFZ = 0,70 Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 6,50 m ab Rohbaubauhöhe des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. Oberseite Attika betragen. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m ab Rohbaubauhöhe des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen.
	oder
	II+D Erd-, Obergeschoss und Dachgeschoss
	Putz-, Zell-, Sattel- und Walmdach, Dachneigung 7° - 52° GRZ = 0,35; GFZ = 0,70 Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 6,50 m ab Rohbaubauhöhe des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m ab Rohbaubauhöhe des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen.

Dachgeschosse, die als Vollgeschosse gelten, bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse außer Betracht.

Zugelassen sind Zweischleib-, stehende oder Schieppergaube. Die Einzelbreite von Zweischleibern, stehenden oder Schieppergaube darf maximal 6,00 m betragen und die Länge aller Dachaufbauten zusammen nicht mehr als 2/3 der Traufbreite einnehmen.
 - Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude und Wintergärten**
 - 5.1 Je Wohninheit sind mindestens 3 Stellplätze (gegebenfalls in Form von Garagen) zu schaffen. Der Stellraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, wenn dieser eine Größe von mindestens 2,50 m x 5,00 m auf (entspricht einem Stellplatz).
 - 5.2 Kellergaragen sind nicht zugelassen.
 - 5.3 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachneigungen, Dacheindeckungen und Dachformen haben.
 - 5.4 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Zulässige Ausführung der Gebäude**
 - 6.1 Zugelassen sind alle Arten von Dacheindeckungen. Metalleindeckungen müssen, außer Aluminium- und Edeldachdächer, in Anlehnung an die DIN EN ISO 12944-5 beschichtet sein. Grundraster- und Billumeneindeckungen sind ebenfalls zugelassen.
 - 6.2 Für Fassadenische sind gedachte Farbton zu wählen.
 - Gebäudeeinstellungen**
 - 7.1 Für die Gebäudeeinstellung gilt, dass die Rohbaubauhöhe des Erdgeschossbodens der Hauptgebäude, straßenseitig an der hochgelegenen Grundstücksgrenze, die Oberkante der Straßeneinbauten 1,20 m nicht übersteigen darf.
 - Einfriedigungen**
 - 8.1 Werden Einfriedigungen entlang von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen vorgesehen, dürfen sie maximal 1,20 m hoch sein. Entlang öffentlicher Flächen sind Maschendrahtzaune untersagt.
 - 8.2 Fassadenische von Einfriedigungsmauern oder Zäunen sind in gedachten Farbtonen zu halten.
 - 8.3 Einfriedigungen zu privaten Nachbargrundstücken sind auf der Grenze zu errichten.
 - Verkehrflächen**
 - 9.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche geplant, mit schematischer Darstellung der vorgeschlagenen Mehrzweckstreifen und Gehwege
 - 9.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche Bestand, mit schematischer Darstellung der Mehrzweckstreifen und Gehwege
 - 9.3 Straßen und Wegbegrenzungsline
 - Flächenbefestigung, versickerungsfördernde Maßnahmen**
 - 10.1 Bei der Anlage von Garagenräumen, Stellplätzen und Einfriedigungen sind versickerungsfördernde Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rautenform, Rasengittersteine, wasserbundene Decke, Schotterstein) zu wählen. Der Versiegelungsgrad bei der Anlage und Gestaltung der übrigen Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
 - 10.2 Es wird empfohlen anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen zurückzufahren, als Brauchwasser zu nutzen bzw. zu versickern, soweit nach Verschmutzungsgrad und Untergrund geeignet.
 - Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung**
 - 11.1 Flächen für Abwasseranlagen: Regenrückhaltebecken
Für die Errichtung in den Unterebenen ist eine entsprechende Genehmigung bei der Wasserrechtsbehörde zu beantragen.
 - 11.2 Fläche für Versorgung mit Elektrizität: Trafostation
 - Hauptversorgungsleitungen**
 - 12.1 Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: 1-kV-Kabelanlage der Unterfunktions Überlandzentrale eG
Die Hinweise der Schmelzschutzbestimmungen des ILS sind zu befolgen.

- Aufschüttungen**
 - 13.1 Für Aufschüttungen gilt, dass diese, auf dem gesamten Grundstück, die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Straßeneinbauten, nicht mehr als 0,50 m übersteigen dürfen.
 - Schutz vor Rauchgasbelastigungen**
 - 14.1 Sofern Lüftungsöffnungen (Fenster und Türen ins Freie) im Bereich der Kamminündungen von Feuerstätten benachbarter Gebäude errichtet werden, soll mindestens eine Lüftungsöffnung je Wohnraum
 - 1) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein oder
 - 2) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein, oder
 - 3) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kamminündungen, dies gilt für die Oberkante der Lüftungsöffnungen.
 - Hinweise für die bauliche Ordnung**
 1. bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 2. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 3. Grundstücks- und Flurnummern
 4. vorhandene Gebäude
 5. unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung
 6. F=764 Grundstücksgößen, geplant
 7.

Art der baul. Nutzung	Bauweise	Geschoßflächen-Füllschema der Nutzungsschablonen
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform	
	Zahl der Vollgeschosse	
 - Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dränagen**
 - 8.1 Schutz vor Grundwasser
Der Grundwasserstand auf den Baugrundrücken im Planungsgebiet sollte durch geeignete Untersuchungen festgestellt werden. Sollte der Grundwasserstand über der Keilsohle liegen, so sind die Keilgeschosse durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wannen zu schützen. Grundwasserentwässerungen von ca. 1 m sollen dabei berücksichtigt werden. Das Ablassen von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
 - 8.2 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Toilette und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. oder Mülden, offenen Erdbehältern, Rigolen, Zisternen) mit Sicherungen aufgefangan werden. Empfohlen wird für begrünete Mülden mindestens 1,5 cbm Müldenvolumen pro 100 qm Dachfläche oder für Schotterrigolen mindestens 3,5 cbm pro 100 qm Dachfläche.
Unverschmutztes Oberflächenwasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen.
Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.
Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.
Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen:
2,5 cbm pro 100 qm befestigte Fläche.
 - 8.3 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit erhöhten Stoffen in Verbindung kommen kann (Waschplätze, etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
 - 8.4 Dränagen
Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
Angeschlossene Dränstränge sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsraum zu verziehen und wieder zusammenzuschließen.
 - Denkmalschutz**
 - 9.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmalen. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzeihen, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seeshof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
 - Straßenverkehrsflächen geplant**
 - 10.1 vorgeschlagene Fahrbahnschnitte

B-Strasse	
2,25 m	4,50 m
Mehrzweckstreifen	Fahrbahn
C-Strasse	
5,00 m	
Fahrbahn	
 - Entwässerung**
 - 11.1 Die Straßenoberkante stellt die Rücktauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanadukttau zu sichern.
 - 11.2 Lauf- und Senkgräben sind jeweils für Schmutz- und Regenwasser Kontrollschächte herzustellen.
 - 11.3 Die Grundstücke benötigen zur Entwässerung der Kellerbereiche voraussichtlich eine Heberanlage. Eine Entwässerung im Freispiegelgefälle der Kellerbereiche ist nicht möglich.
 - 11.4 Das Baugelände ist schiffweise an die Kläranlage der Gemeinde Sulzheim anzuschließen, es soll im Trennsystem entwässert werden. Die Anlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.
 - Böschungen und dergleichen**
 - 12.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.
 - Benachbarte Nutzungen**
 - 13.1 Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spätnähebeln bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubaufwicklung bei Erntebetrieben muss gerechnet werden.
 - Wasserversorgung**
 - 14.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 331, W 400-1 sowie W 405, zu beachten.
 - Brandschutz**
 - 15.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Es wird auf die Einhaltung des Art. 5 BayBO hingewiesen.
- C) Festsetzungen für die Grünordnung**
- Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB**
 - 1.1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten: Gras- und Krautrasen sind mit Saatgutmischungen RSM 8.1 Variante 1 breitflächig einzusäen und zu mageren Gemühtweiden zu entwickeln. Düngung und Einsatz von Boden ist zu unterlassen. Die Gras- und Krautrasen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
 - 1.2 Ortsrandbegrenzung
 - 1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)

- Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Grundraster IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundraster III" in der Gemeinde Sulzheim festgesetzt sind:**
 - 1.1 Ausgleichsflächen A1 und A2 werden mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Grundraster III", gemäß § 9 Abs. 10 BauGB, zugeordnet.

A1: öffentliche Ortsrandbegrenzung des Baugelbietes im Westen

Ziele:
- Randeingrünung des Baugelbietes
- Neuanlage von Hecken und Pflanzung von Einzelbäumen
- Entwicklung von ortstypischen, extensiv genutzten Gras- und Krautfluren

Maßnahmen:
- Pflanzung von 3-reihigen landschaftlichen Hecken
- Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen
- Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Gras- und Krautfluren

A2: öffentliche Ortsrandbegrenzung des Baugelbietes im Süden

Ziele:
- Randeingrünung des Baugelbietes
- Entwicklung von ortstypischen, extensiv genutzten Gras- und Krautfluren
- Neuanlage einer Streuzwische

Maßnahmen:
- Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Gras- und Krautfluren
- Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen
 - 1.2 Für die Bepflanzung der Ausgleichsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.
 - 1.3 Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehender Pflanzmaßnahmen und Erträgen hat die Gemeinde Sulzheim mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortsrat in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.
 - Pflanzpflichten auf öffentlichen und privaten Flächen**
 - 2.1 Bäume im Straßenumfeld:
Laubbaum i.H.v. Ordnung
Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 14-16 cm, ungefährer Standort:

Acer compense	Kegelahorn
Acer platanoides	Kugelahorn
Prunus padus	Traubeneiche
Tilia cordata	Heilkönige Winter-Linde
Carpinus betulus	Säulenhartriebe

Ähnliche, stadtklimatolerante Arten und Sorten sind zugelassen.
 - 2.2 Randeingrünung / Streuzwische:
Heilköniger Laubbaum i.H.v. Ordnung, mit etwaiger Standortbindung, Bindung nach Stückzahl
Mindestgröße:
Laubbaum (H), 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 16-18 cm, Obstbaum (H), 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm

Acer compense	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hartriebe
Prunus avium	Vogelbeere
Pyrus communis	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Esbeere

Apfel:
Rote Sternensorte, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbschäfer, Gewürzäpfel, Hainbuche, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohener Winterglockenapfel, Winterambur...
Reginald, Pinova, Pilot, Pirox, Rewana,
Birne:
Oberalteneicher Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philippsbirne, Katzenkopf, Gelbrotter, Patischensche,
Speleiting (Sorbus domestica), Wahnü (Sämling), Wildbirne (Pyrus pyratae)
 - 2.3 Öffentliche Hecken (3-4-reihig), mit Festsetzung der Mindestpflanzenzahl (hier 3-4):
Pflanzung von heimischen Sträuchern (HSt), 2 x versetzt (2xv), (70-90 cm) und Hecken (HSt), 3 x verpflanzt (3xv), (125-150 cm)
 - Pflanzenliste**

Sträucher, v. Str., 70-90	St/Modul	%
Cr. Crataegus spec.	2	6
Cs. Cornus sanguinea	6	17
Eu. Euonymus europaeus	5	14
Li. Ligustrum vulgare	5	14
Ps. Prunus spinosa	8	23
Rh. Rhamnus cathartica	3	9
Rc. Rosa canina	2	6
Vi. Viburnum lantana	3	9

HSt, 3xv, 125-150	St/Modul	%
CR. Crataegus monogyna	1 (edes 1)	1
RH. Rhamnus cathartica	1 (edes 2)	1
 - Private Grundstücke:**
Heilköniger Laubbaum i.H.v. Ordnung, ohne Standortbindung, Bindung nach Stückzahl,
Mindestgröße:
Laubbaum bzw. Obstbaum (H), 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm

Acer compense	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hartriebe
Prunus avium	Vogelbeere
Pyrus communis	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Esbeere

Apfel:
Rote Sternensorte, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbschäfer, Gewürzäpfel, Hainbuche, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohener Winterglockenapfel, Winterambur...
Reginald, Pinova, Pilot, Pirox, Rewana,
Birne:
Oberalteneicher Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philippsbirne, Katzenkopf, Gelbrotter, Patischensche,
Speleiting (Sorbus domestica), Wahnü (Sämling), Wildbirne (Pyrus pyratae)
- Vollzugsfisten**
 - 3.1 Ausgleichsmaßnahmen:
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließung des Baugelbietes abzuschließen.
 - 3.2 Sonstige Anpflanzungen:
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude bzw. Fertigstellung der jeweiligen privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen zu vollziehen.
 - 3.3 Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sind mit 43% v. H. den öffentlichen und mit 57% v. H. den privaten Flächen zuzurechnen.
- Pflanzpflichten**
 - 4.1 Pflanzanzahl
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumchulpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
 - 4.2 Pflanzanzahl und Wurzeltiefe
Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mind. 6 m² Baumhöhe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen. Die Pflanzanzahl für festgesetzte Pflanzungen erfolgt aus standorttypischen und eingetragenen Gehölzarten gemäß der Auswahlliste des Bebauungsplanes.
Die Mastierung von fremdländisch wachsenden, immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchstform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinpyrasse, Eibe und Lebensbaum, sowie das Anlegen von alten Hecken ist nicht zulässig. Der Vorzug für Heckenpflanzungen ist Laub abwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standorttypische Gehölze gemäß der Gehölzanzahl in Anlage 4 Verwendung finden sollen.
 - 4.3 Versiegelungs- / Grünflächenanteil
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

D) Hinweise durch Text

- Gehölzpfanzungen:**
Es wird empfohlen, autochthone (aus Saatgut / Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.
- Dachbegrünungen:**
Es wird empfohlen, flache und fach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.
- Meldung ins Ökofachkataster:**
Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökofachkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 46 Nr. 5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (Lfu) geführt und laufend fortgeschrieben. Alle Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorgängen rechtzeitig nach deren Fertigstellung einschließlich dem Ökofachkataster angebotenen Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Lfu) zu melden.
- Versiegelungsgrad:**
Es sind im öffentlichen und privaten Bereich, wo funktional möglich, bevorzugt versickerungsfördernde Beläge, wie Schotterrasen, Pflaster mit Spalt oder Rasengrube, Rasengittersteine etc. zu verwenden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.
- Bodenarbeiten und Artenschutz:**
Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vögelarten, also nicht im Zeitraum von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bodenarbeiten innerhalb des vorgenannten Zeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baumeginn mittels einer dauerhaften schwarzbraunen Bodenarbeiten auszuzeichnen.

Wuzburg, 18.12.2017
geändert und ergänzt, 16.07.2018
geändert und ergänzt, 05.11.2018
17.12.2018

Für die Gemeinde:
Sulzheim, den 18.12.2018
Gemeinde Sulzheim
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister

Ingenieur für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun
M.Eng., Betriebsingenieur
Falkenbergstr. 11
97076 Wuzburg
97076 Wuzburg
M.Eng. Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun

**Gemeinde Sulzheim
GEMEINDETEIL SULZHEIM
Landkreis Schweinfurt**

Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet "Grundraster IV"
mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundraster III"

M = 1 : 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grundraster IV" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 18.12.2017, wurde die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 08.01.2018 bis 09.02.2018 öffentlich ausgestellt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 16.07.2018, wurde die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 05.01.2018 bis 09.02.2018 öffentlich ausgestellt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 16.07.2018, wurde die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 27.08.2018 bis 28.09.2018 erneut öffentlich ausgestellt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 05.11.2018, wurde die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 26.11.2018 bis 10.12.2018 erneut öffentlich ausgestellt. Die Gemeinde Sulzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.12.2018 den Bebauungsplan "Grundraster IV", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 17.12.2018 (als Sitzung) beschlossen.
2. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
3. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
4. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
5. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
6. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
7. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
8. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
9. Sulzheim, den 18.12.2018
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.02.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Absatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedemorts Einsicht in der Gemeinde Sulzheim, Wilhelm-Behr-Str. 10, 97529 Sulzheim, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Wegen Auskünfte gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Sulzheim, den 15.02.2019
Jürgen Franz Schwab, 1. Bürgermeister