

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kehlrangen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans "Nußhügel"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

WA Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO; ausschließlich zugelassen: Nebengebäude, Hauptzweck: Garage

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 16 ff. BauNVO

- Baugrenze
- Nutzungsabgrenzung
- 0,35 Grundflächenzahl
- I max. Zahl der Vollgeschosse
- FH 5,50 u. bestehendem Gelände Zulässig ist eine maximale Firsthöhe von 5,50 m, gemessen von der Geländeoberkante des bestehenden Geländes im Mittel entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 728/1 bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
- O offene Bauweise
- PD Pultdach, Dachneigung 2°-5°, Dachelndeckung mit Trapezblech rot

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen

2. 728/13 Grundstücks- und Flurnummern

3. unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung:



4. Füllschema der Nutzungsschablone



5. Verkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Erschließung/Grundstückszufahrt

6. Unverschmutztes Oberflächenwasser

Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte zur weiteren Nutzung, in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. oder Mulden, offenen Erbbecken, Rigolen, Zisternen) mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden.

Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche.

7. Entwässerung

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Bei der Ableitung bzw. der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind aus fachlicher Sicht die Vorgaben des Arbeitsblattes ATV-DWK-M153, August 2007, zu beachten.

8. Wasserversorgung

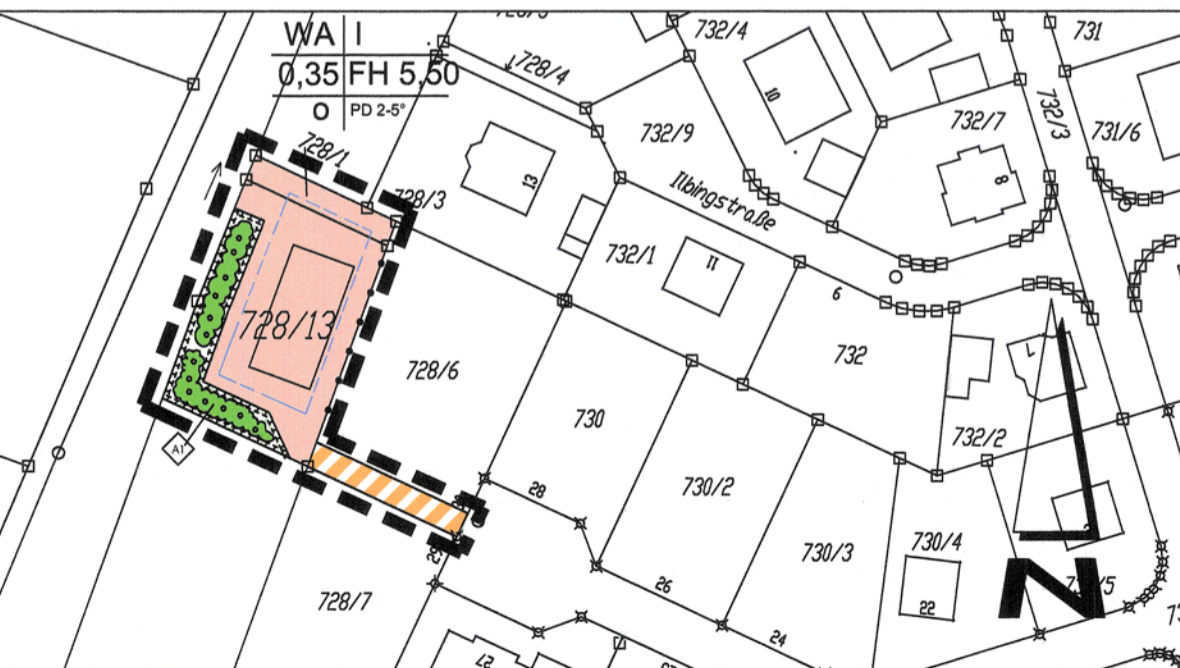
Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 405, W 331, W 313 sowie W 311, zu beachten.

9. Brandschutz

Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken, auszuführen.

10. Denkmalschutz

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Mermelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgedundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.



11. Erneuerbare Energien

Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind zulässig.

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

1.1 Private Grünflächen, gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten



Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)



1.2 Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Kehlrangen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans "Nußhügel" festgesetzt sind:

Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen der Bebauungsplanänderung "Am Kehlrangen", gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet:



A1: "Ortsrandeinfriedung/landschaftliche Hecke"

Ziele:

- Entwicklung von artenreichen, extensiv genutzten Gras- und Krautfluren,
- Pflanzung einer landschaftlichen Hecke zur Ortsrandeinfriedung

Maßnahmen:

- Ansaat von Blotrasrasen RSM 8.1 Variante 1
- Neupflanzung einer landschaftlichen Hecke, 4-5 zellig
- Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Gras- und Krautfluren

1.3 Für alle Bepflanzungen der Ausgleichsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

2. Pflanzpflichten auf privaten Flächen

2.1 Private Hecken/Anpflanzung: 4-5 zellig, mit Festsetzung der Mindestpflanzzellen, Arten lt. Auswahlliste Pflanzung von heimischen Sträuchern (vStr), 2 x verschutt (2zv), (100-150cm) und Heister (v. Hei), ohne Ballen (o.B.), (150-200cm)



2.2 Auf den privaten Flächen ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum II. Ordnung oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch min. 15 Sträucher zu ergänzen:

Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm:

Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Speierling, Mehlbeere, Traubenkirsche

Obstbäume: Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbapfel, Gewürzäpfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterlockenapfel, Winterambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Picos, Rowena; Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philippsbirne, Katzenkopf, Gelbmöster, Palmischblime

Speierling (Sorbus domestica), Wainuß (Sämlinge), Wildbirne (Pyrus pyraster)

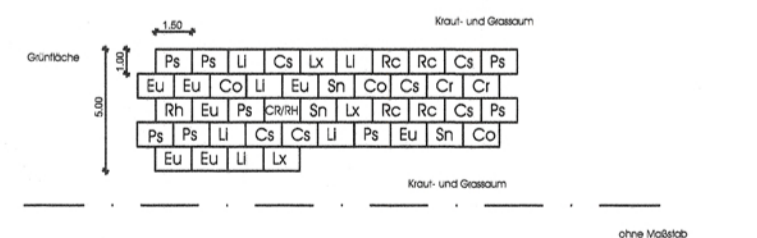
2.3 Auswahlliste Sträucher/Heister:

Sträucher, v.Str., 100-150

Cr	Crataegus spec.	heimische Weißdorn	2 Stck.	4%
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartiegel	6 Stck.	14%
Co	Corylus avellana	Hasel	3 Stck.	7%
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	7 Stck.	16%
Li	Ligustrum vulgare	Liguster	6 Stck.	14%
Lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	3 Stck.	7%
Ps	Prunus spinosa	Schlehdorn	8 Stck.	18%
Rh	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	1 Stck.	2%
Rc	Rosa canina	Hundsrose	4 Stck.	9%
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 Stck.	7%

Heister, v.Hei., o.B., 150-200

CR	Crataegus monogyna	Eingiffliger Weißdorn	1 Stck. (jedes 1.)	1%
RH	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	1 Stck. (jedes 2.)	1%



2.4 Pflanzenqualität Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

2.5 Pflanzenauswahl und Wurzelraum Den festgesetzten Bäume ist ausreichender Wurzelraum (mind. 6 qm Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen. Die Pflanzenauswahl für festgesetzte Pflanzungen erfolgt aus standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten.

3. Vollzugsfristen

- 3.1 Ausgleichsmaßnahmen Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn der geplanten Gebäude abzuschließen.
- 3.2 Sonstige Anpflanzungen Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der Gebäude zu vollziehen.

D) Hinweise durch Text

- 1. Meldung der Ausgleichsflächen: Die Daten der Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung sind, gemäß Art. 9 BayNatSchG, im Formblatt B-Plan an das Bayer. Ökoflächenkataster nach Maßnahmenabschluss zu melden.
- 2. Versiegelungsgrad Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Gerolzhofen, 17.03.2014 ergänzt, 14.07.2014

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Julius-Echter-Str. 15g
97447 Gerolzhofen
Bearbeitet:



Für die Gemeinde:
Frankenwinheim, den 04.08.2014
GEMEINDE FRANKENWINHEIM
Otto Kunzmann, 2. Bürgermeister

Gemeinde Frankenwinheim
FRANKENWINHEIM
Landkreis Schweinfurt

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kehlrangen"
mit 2. Änderung des Bebauungsplans "Nußhügel"
M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.2.14/17.03.14 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kehlrangen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans "Nußhügel" im Vereinfachten Verfahren, gemäß § 13 BauGB, beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.05.14 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 17.03.14, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 12.05.14 bis 12.06.14 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Frankenwinheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.07.14 die Bebauungsplanänderung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 14.07.14 als Satzung beschlossen.
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kehlrangen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans "Nußhügel", durch den Gemeinderat vom 14.07.14 ist am 23.10.14 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, 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).

Frankenwinheim, den 10.11.2014
GEMEINDE FRANKENWINHEIM
Otto Kunzmann, 2. Bürgermeister

