

1. ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

12 Maß der baulichen Nutzung (I 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- HD max. ein Geschoss mit Dachgeschoss zulässig (nur bei Walm-, Pull- und vers. Pultdach)
- HD max. ein Geschoss -falls zwei Geschosse- mit Dachgeschoss zulässig (nur bei Satteldach)
- II max. zweigeschossige Bauweise
- III max. zwei Geschosse -falls drei Geschosse- zulässig (nur bei Walm-, Pull- u. vers. Pultdach)
- WH max. zulässige Wandhöhe (Satteldach und Walmdach max. 6,0 m; Pultdach max. 8,0 m)
- FH max. zulässige Firsthöhe (Wohngebäude 11,0 m)
- FH Ga max. zulässige Firsthöhe (Garagen 7,0 m)

13 Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (I 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze O offene Bauweise

14 Verkehrsflächen (I 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsbenutzter Bereich (Ausbau in Pflasterbauweise ohne Bordsteinankern)
- Öffentliche Parkfläche
- Anwendungsweg
- Straßenbegrenzungslinie

15 Grünflächen (I 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

16 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (I 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Öffentliches Pflanzgebiet für standortgerechte, landschaftliche Baum-/Strauchhecken gemäß Artenliste Ziffer VI.3, 2-4, reifig, Bindung nach etwaigen Standort und Arten
- Öffentliches Pflanzgebiet für standortgerechte, heimische Laubbäume II, Ordnung, gemäß Artenliste Ziffer VI.3 bzw. VI.4, Bindung nach etwaigen Standort und Arten, Mindestgröße 3xv, SHU 14-16 cm
- privates Pflanzgebiet für standortgerechte, heimischen Laubbäume II, Ordnung oder Obstbäume, ohne Standortbindung, Mindestgröße 3xv, SHU 16-18 cm
- Gehölzbestand, der zu erhalten ist

17 Sonstige Pflanzzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- aufzubauende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Weißer Marter III" in der Fassung vom 30.08.1997, zuletzt geändert am 03.02.1998
- Vorgesichlagene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SD / WD / VPD / VPD / FD zulässige Dachformen: Satteldach / Walmdach / Pultdach / versetztes Pultdach / Flachdach
- 20°/40° zulässige Dachneigung (Mindest- und Maximal-Dachneigung)
- Öffentliche Entwässerungsröhre zur Ableitung von Oberflächenwasser

- Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung (ausgenommen Bäume), Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungslinien der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

z.B. A1 Kennzeichnung Ausgleichsfläche z.B. 1 Nummerierung der Einzelmaßnahmen

18 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- bestehende Hauptgebäude — bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen — Gemarkungsgrenze
- Flurstücksnummern — best. Entwässerungsgraben
- Höhenschichtlinien in m ü. NN — best. Verkehrswege
- best. Umformersfation — best. 20 kV-Freileitung
- best. Regenrückhaltebecken — gepl. Löschwasserzisterne
- Einzelanlagen und bewegliche Kulturdenkmale, Bildstock — karfreies Bodendenkmal
- Bereiche, in denen Geruchsmissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb auf Flur-Nr. 676 auftreten können

2. GEGESZTICHE GRUNDLAGEN

- BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- PlanV 20 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1579).
- BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2192-1-1, zuletzt geändert durch Entscheidung des BayerVGH - Vf. 14-VII-14, Vf. 3-VIII-15, Vf. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89).

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Das Baugebiet wird festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, die max. zulässige Wandhöhe und die maximal zulässige Firsthöhe (I 16 Abs. 2 BauNVO).
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Für das Bauland wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. Dächer und deren Gestaltung
- 1.1 Dachform für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
- 1.1.1 Als Dachform für Wohngebäude zulässig: Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach und begrüntes Flachdach zulässig. Als Dachform für Garagen und Nebengebäude sind Flachdach, begrüntes Flachdach, Satteldach, Walmdach und Pultdach zulässig.
- 1.2 Dachneigung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
- 1.2.1 Die zulässige Mindest- bzw. Maximaldachneigung beträgt bei Satteldach 35°-50°, bei Walmdach 20°-40°, bei Pultdach und versetztem Pultdach 5°-15° Dachneigung.
- 1.3 Dachabdichtung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
- 1.3.1 Zulässig ist eine Dachabdichtung mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Ziegeln oder gleichfarbenen Dachsteinen. Tünnendächern sowie zusätzlich extensiv begrünter Dächer. Bei direkt aneinander grenzenden Dachflächen ist einheitliches Material zu verwenden. Wintergärten sind auch mit einer Glasabdichtung zulässig.
- 2. Höhe der Gebäude
- 2.1 Die Firsthöhe der Wohngebäude wird auf max. 11,0 m, die Firsthöhe der Garagen wird auf max. 7,0 m festgesetzt.
- 2.2 Die Wandhöhe der Wohngebäude wird auf max. 8,0 m, in Bereich mit flachem Geländeverlauf für Satteldach und Walmdach auf max. 6,0 m festgesetzt (siehe Nutzungsschablonen). Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gebäude wird die Oberkante straßenfremde Planstraße, rechtwinklig und geradlinig gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, festgesetzt.
- 2.3 Konstruktive Widerlager sind nur bei l-geschossiger Bauweise zulässig und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- 3. Garagen, Stell- und Parkplätze
- 3.1 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 3.2 Für Wohngebäude sind je Wohneinheit 2 Pkw-Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken vorzusehen.
- 3.3 Der Stauraum sowie die Stellplätze sind offenporig zu befestigen (auf Ziffer V.8.1 wird verwiesen).
- 3.4 Die Wandhöhe der Garagen wird auf max. 3,00 m festgesetzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gebäude wird die Oberkante straßenfremde Planstraße, rechtwinklig und geradlinig gemessen von der Mitte der straßenseitigen Garagenaußenwand, festgesetzt.
- 3.5 Soweit geplante Grenzgaragen die Vorschriften des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO aufgrund der Topographie nicht einhalten können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe in Höhe mit 5:4 Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 9,00 m und die Wandhöhe über den Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt. Bei der Berechnung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln außer Betracht. Die Firsthöhe der Grenzgaragen wird auf max. 7,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Firsthöhe der Garagengebäude, wird die Höhe zwischen dem Scheitelpunkt mit dem First und dem natürlichen Gelände (tretecht unterhalb dem Firstpunkt) des Garagengebäudes festgesetzt (siehe Skizze).
- 3.6 Die öffentlichen Stell- bzw. Parkplätze werden versicherungsgünstig angelegt.
- 4. Einfriedungen
- 4.1 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,00 m nicht überschreiten.
- 5. Abstandsflächen
- 5.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- 6. Aufschüttungen und Abgrabungen
- 6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen, gemessen von natürlichen Gelände, eine Höhe bzw. Tiefe von 1,50 m nicht überschreiten.
- 7. Rauchgasbelastung durch Kamine
- 7.1 Die Errichtung von Wohnräumen in Dachgeschossen ist nur zulässig, wenn keine Rauchgasbelastungen durch benachbarte Kamine anzunehmen sind. Um unzulässige Rauchgasbelastungen auszuschließen, müssen:
 - a) die umliegenden Kaminmündungen um 1,00 m höher liegen als die Oberkante der Lüftungsöffnungen (z.B. Fenster und Türen ins Freie) für Wohnräume oder
 - b) bei festem Kaminsteifen, der Kamin mindestens 15,00 m von den Lüftungsöffnungen der Wohnräume entfernt sein bzw.
 - c) bei flüssigen und gasförmigen Brennstoffen, der Kamin mindestens 8,00 m von den Lüftungsöffnungen der Wohnräume entfernt sein.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- 1. Im Umfeld des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler bekannt. Es ist daher möglicherweise mit einer Erstreckung der Bodendenkmäler in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu rechnen. Wer Bodendenkmäler auftrifft, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DMSG).
- 2. Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flächen können weiterhin ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzt werden. Mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen durch die örtliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzflächen ist zu rechnen. Diese sind von der Nachbarschaft hinzunehmen.
- 3. Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann unverschmutztes Oberflächenwasser auch versickert werden. Das Ableiten von Grund-, Quell- und Drainagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.
- 4. Aufgrund der Nähe zum Brunnbach sind bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen Überschwemmungen nicht gänzlich auszuschließen. Generell ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Den Bauherren wird empfohlen vor Baubeginn geeignete Untersuchungen (Baugrundgutachten) in Auftrag zu geben und ggf. bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Grundwasser (z. B. wasserdichte Bauweise für Kellergeschosse) vorzusehen.
- 5. Auflagen, Bedingungen und Hinweise der Autobahndirektion Nordbayern
 - a) Beleuchtungsanlagen (Borfaßbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung und dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 nicht geblendet werden kann.
 - b) Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierfür genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
 - c) Von dem Baugebiet "Weißer Marter III" dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 gefährden könnten. Insbesondere dürfen keine Geräusche, Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNDUNGSORDNUNG

- 1. Schutz des Bodens
- 1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes, ist die lebende Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet.
- 2. Pflanzenauswahl
- 2.1 Die privaten und öffentlichen Pflanzgebiete für die Baum- und Heckpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste Ziffer VI, in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen. Es wird empfohlen, autochthone laus Saatgut/Pflanzenteile heimischer Wildpflanzen gewonnene Gehölze zu verwenden.
- 3. Pflanzdichte und -qualität
- 3.1 Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpläne" Die in einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

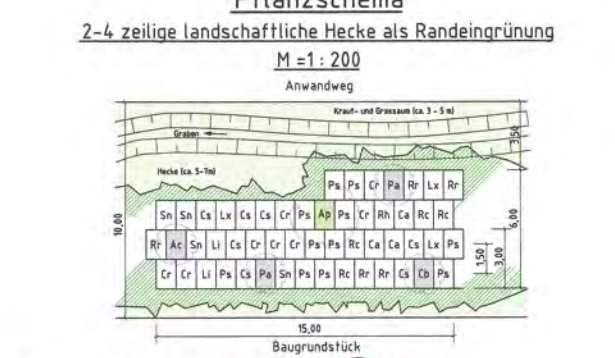
Hecken:	Hochstamm:	3x (verschult), SHU (Stammumfang) 14 - 16 cm
Bäume II. Ordnung:		
Heister:	2xv, Höhe 150 - 250 cm	
Leichte Sträucher:	2xv, Höhe 60 - 100 cm	

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

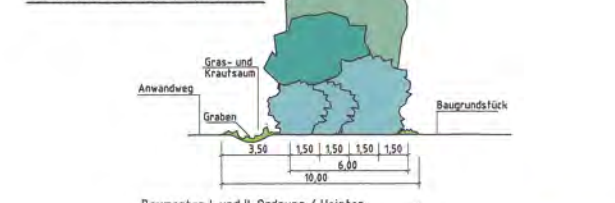
- 4.1 Gemäß den nachfolgenden Pflanzangeboten sind Bäume, Sträucher und sonstige Vegetationsbestände zu pflanzen und zu unterhalten.
- 4.2 Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstammstellen zu beachten. Muss dieser Schutzabstand ausnahmsweise unterschritten werden, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Versorgungsvertrag vorzusehen.
- 5. Pflanzangebote
- 5.1 Öffentliches Pflanzgebiet für Baumpflanzungen mit Standortbindung
- 5.1.1 In den straßenbegleitenden Grünanlagen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten kleinkronige Strauchbäume (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Wildbirne) zu pflanzen. Als Pflanzunterlage ist eine geeignete, salzverträgliche Rasenmischung anzugeben.
- 5.1.2 Privates Pflanzgebiet für Baumpflanzungen ohne Standortbindung
- 5.1.2.1 Je Privatgrundstück ist mindestens 1 kleinkroniger Laubbau zu pflanzen, vorzugsweise ein Obstbaum (Hochstamm). Die Standortwahl ist freigestellt. Aus gestalterischen Gründen sind neben den Arten der Gehölzliste Ziffer VI, auch heimische Ziergehölzer zulässig. Für die vier nördlichen Baugrundstücke (entlang dem Bebauungsplan "Weißer Marter III") entfällt das Pflanzangebot. Hier gilt ein Erhaltungsgebot der vorhandenen Obstbäume.
- 5.1.2.2 Vollzugsfrist
- 5.1.2.2.1 Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach der Erschließung des Baugebietes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- 5.1.2.2.2 Die verbindlichen privaten Anpflanzungen sind nach der Bebauung der Grundstücke, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- 7. Private Grünflächen
- 7.1 Die nicht bebauten Teilflächen der privaten Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- 8. Flächenbefestigung
- 8.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Stellplätze etc., ist auf die Verwendung versickerungsstärkender Beläge (z.B. Schotterrasen) auszurichten, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen.
- 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 9.1 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB Ausgleichsflächen festgesetzt und den Grundstücken des Bebauungsplanes "Weißer Marter III" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Weißer Marter III" zugeordnet (gem. § 9 Abs. 1a BauGB).
- 9.2 Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A1 (Teilflächen Grundstücke Fl.Nr.: 704/7, 704/8, 706, 707 und 708, Gemarkung Mühlhausen)
- 9.2.1 Anpflanzung von 2- bis 4-reihigen Heckenstrukturen aus standortgerechten, heimischen Baum- und Sträuchern, gemäß Artenauswahl der Gehölzliste in Ziffer VI. Ein Formschin der Gehölze ist nicht zulässig. In Ergänzung hierzu sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten, Laubbäume II. Ordnung zur Überstellung größerer Freiflächen zu pflanzen. Ausfälle sind unaufrichtig art- und wertgleich zu ersetzen.
- 9.2.2 Die unbepflanzten Randstreifen und Freiräume der Ausgleichsfläche sind mit Unkraut- (eier-) fröhen anzulegen. Geeignet für die Ansaat ist die Erntesamensmischung RSM 8.1, Variante I (oder gleichwertig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Die Bewirtschaftung/Pflege der Flächen erfolgt extensiv durch max. zweimalige Mahd pro Jahr, das Mahdgut ist zu entfernen. Der 1. Schnitt ist jeweils frühestens Mitte Juni durchzuführen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger oder Bioziden ist untersagt.
- 9.2.3 Vollzugsfrist
- 9.2.3.1 Alle Erd-, Saat- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsflächen A1 und A2 sind, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in Landratsamt Schweinfurt, spätestens 1 Jahr nach Erschließung des Baugebietes zu erbringen.
- 9.2.3.2 Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 mit einem Lageplan im Maßstab 1:1000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, Referat K7, Schloß Steinhausen, 95326 Kulmbach, zuzuleiten.
- 10. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- 10.1 Lebensraum Bodenbrüter
- 10.1.1 Zur Einhaltung der Schutzgebote für streng geschützte Vogelarten ist eine Baufeldfreimachung bis zum 28. Februar anzustreben. Das Baufeld ist durch das flächige Abräumen der Oberbodenschicht unbrauchbar für feild- und wiesengebundenen Vögel zu machen. Sofern in den Monaten März bis September eine Baufeldfreimachung erfolgen soll, wird zur Feststellung von Brutplätzen streng geschützter Vogelarten, eine vorherige Begutachtung der Flächen durch einen Ornithologen notwendig. Nach dieser Begutachtung ist in Einzelfall in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde über den Umfang der Baufeldfreimachung bzw. den Umgang mit etwaigen Brutplätzen zu entscheiden.
- 10.2 Zur Verhinderung einer Einwanderung des streng geschützten Feldhamsters ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen eine Schwarzbrache durch regelmäßige Bodenbearbeitung (z. B. Pflügen) zu gewährleisten.

Pflanzschema

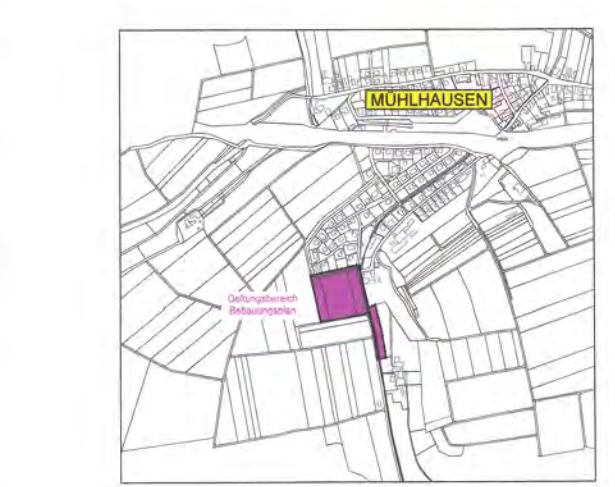
M 1:200
Anwendung



Schematischer Schnitt



Baumarten I und II. Ordnung / Heister:	Hochstamm	Heister
Ac Acer campestre - Feldahorn	(ca. 10 x)	
Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn		
Cb Carpinus betulus - Hainbuche		
Pr Prunus avium - Vogelkirsche		
Pa Prunus domestica - Schlehdorn		
Tc Tilia cordata - Winterlinde		



VI. LISTE STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM- UND STRÄUCHARTEN

- 1. Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation (typischer Waldmeister-Buchenwald) und der realen Vegetation.
- 2. Privatgrundstücke
- 2.1 Bäume II. Ordnung / Heister:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Malus sylvestris - Holz-Äpfel
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Sorbus domestica - Spierlinden
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Obstbäume I. Sorten (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss usw.)
- 3. Ausgleichsfläche A1
- 3.1 Bäume II. Ordnung / Heister:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Malus sylvestris - Holzapfel
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Pyrus communis - Wildbirne
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sorbus torminalis - Elsbeere
- 4. Ausgleichsfläche A2
- 4.1 Bäume II. Ordnung / Heister:
 - Alnus glutinosa - Schwarzerle
 - Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche
 - Populus - Pappel
 - Prunus padus - Traubenkirsche
- 5. Sträucherarten:
 - Roter Hartriegel
 - Haselnuss
 - Corylus avellana
 - Craegagus monogyna
 - Crataegus oxyacantha - Zweifelhager Weißdorn
 - Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Rosa canina - Hundrose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Der Bauplanungsamt Verneck hat in der Sitzung vom 30.06.2016 die Änderung des Bebauungsplanes "Weißer Marter III" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Weißer Marter III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2016 erteilt bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.09.2015, hat in der Zeit vom 19.10.2015 bis 09.11.2015 stattgefunden.

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und wichtiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.09.2015, hat in der Zeit vom 19.10.2015 bis 13.11.2015 stattgefunden.

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2016 bis 29.07.2016 öffentlich ausgestellt.

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2016 bis 29.07.2016 öffentlich ausgestellt.

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Der Markt Verneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 19.11.2016 den Bebauungsplan "Weißer Marter III" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Weißer Marter III" gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, in der Fassung vom 19.11.2016, als "S a t u n g" beschlossen.

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Ausgefertigt Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Weißer Marter III" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Weißer Marter III" wurde am 16.12.2016 gemäß § 10 Abs. 1 Absatz 2 BauGB erteilt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

Verneck, 14. DEZ. 2016 C. Baumeister B a u m g e m e i n d e, Erste Bürgermeister

MARKT WERNECK LANDKREIS SCHWEINFURT BEBAUUNGSPLAN "WEIßER MARTER III" MIT 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WEIßER MARTER II" MIT INTEGRIERTER GRÜNDUNGSORDNUNG GEMEINDETEIL MÜHLHAUSEN M. 1:1000

BAD KISSINGEN, 29.09.2015 / bei UBERARBEITET, 14.06.2016 / ve UBERARBEITET, 13.09.2016 / ve UBERARBEITET, 29.11.2016 / ve

DER ENTWURFSVERFASSER: **BÜRO HAHN** Architekturbüro