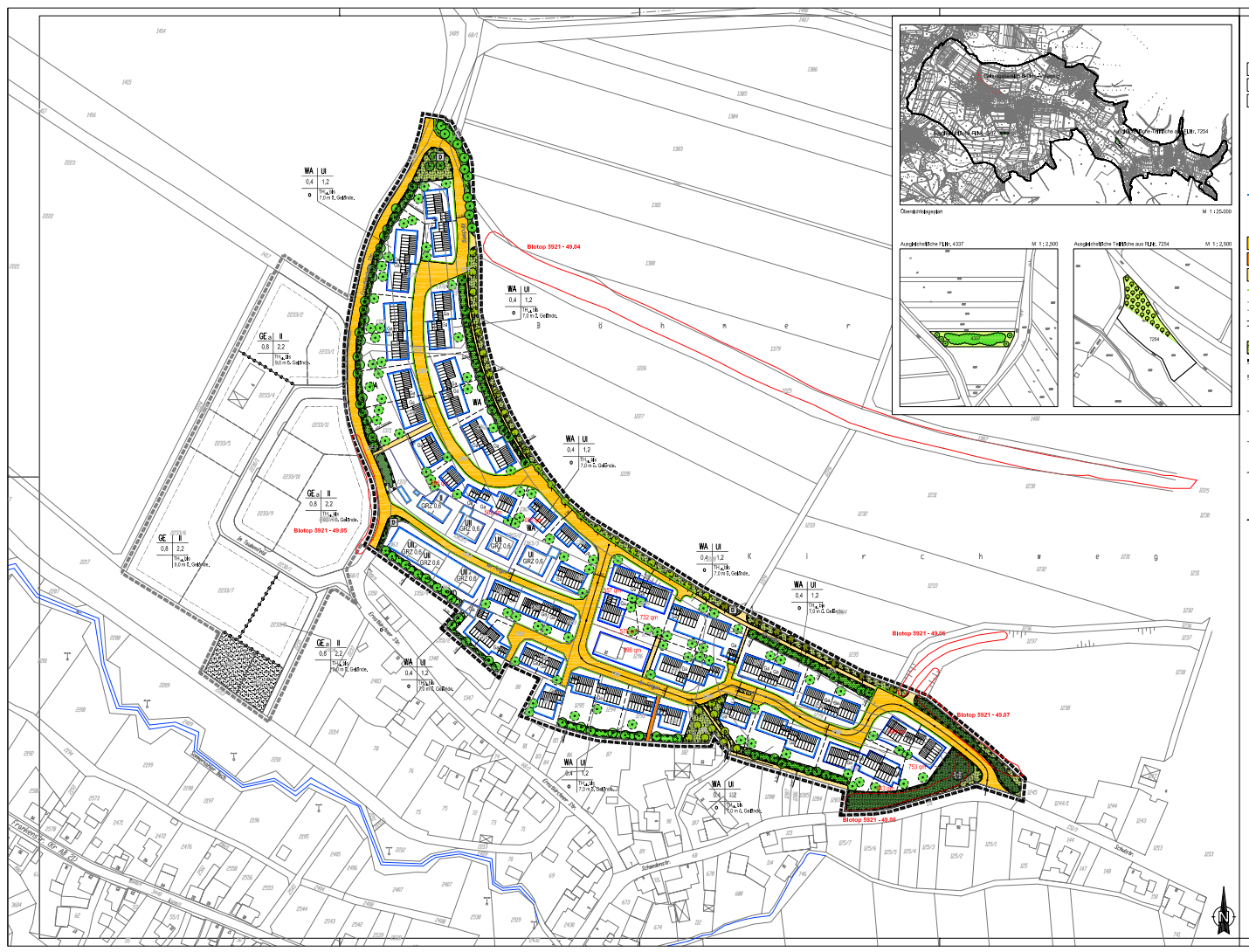

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990,
- GE – Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990,
- GE$_a$ – Abgestuftes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5, mit dem Störungsgrad eines Mischgebietes,
- II – Höchstens 2 Vollgeschosse
- ED – Für den künftigen Gefahrgebietsfall wird die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO 1990 festgesetzt,
- nur E/HA- und Doppelhäuser zulässig,
- Zwingende Gebäudehöhe
- Baugrenze,
  Überschreitung bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 qm durch Balkone, sowie es sich um Anlagen der passiven Sonnenenergienutzung (Zib. Glasvorbauten) handelt,
- Ga – Zweckbestimmung Garagen,
- Öffentliche Straßen- und Wegeverkehrsfläche
- Fußweg
- Unbefestigter (Erd-Feld-) öffentliche Wege, ggf. mit "Schottersteen" =Befestigung
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Geh+ Fahr+ und Leitungsrecht zu belastende Fläche,
- Hauptversorgungs-und Hauptabwasserleitungen:
  Ele = Elektrokabel / A = Abwasser / W = Wasser / G = Gas,
- Öffentliche Grünfläche
- Grenze des künftigen Geltungsbereiches,
- Grenze des alten Geltungsbereiches,
- Maßangabe in Meter,
- Bestehende Grundstücksgrenze,
- 1280 – Flurstücksnummer,
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
- Bestehende Wohn+ Wohngebäude mit Bestandsschutz,
- Vorgesehene Grundstücksteilung,
- Vorgesehene Bauabgren. Die Abmessung der Bauabgren sind als Vorschlag dargestellt.
- Vorgesehene Stellplatz, Garage oder Carport,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- D – Einmalungen, die dem Denkmalschutz unterliegen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ Abs., 19ff, 1 BauGB)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß den Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990,

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990,

Abgestuftes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 Einschränkung mit § 1 Abs. 4 und 5, mit dem Störungsgrad eines Mischgebietes.

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)In Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO),

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planeintrag) über die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

Maßgebend für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Grundschnittpunkte, Sollen sich danach Unterschneidungen des vorgenannten Maßes aufgrund der festgesetzten Baugrenzen ergeben, werden Überschreitungen bis 50mm von § 17 Abs. 2 BauNVO für zu den Obergeschossen des Absolten 1 hugelassen.

Grundflächenzahl:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,40 (in WA=Zeile), festgesetzt.

Geschossflächenzahl:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Geschossflächenzahl (GFZ) auf
- 1,2 (in Allgemeinen Wohngebiet (WA),
- 2,0 (im Bestand,
- und 2,8 (im Gewerbegebiet (GE und GEa) festgesetzt.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen von Balkonen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen.

Geschossflächenzahl:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Geschossflächenzahl (GFZ) auf
- 1,2 (in Allgemeinen Wohngebiet (WA),
- 2,2 (im Gewerbegebiet (GE und GEa) festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse:
Höchstens (gA) talseitigen Untergeschoss, 1 Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss,
Traufhöhe (TH) bis max. 7,00 m Sowie (talseitigem Gelände / TH beträgt) max. 4,00 m,
Bei talseitiger Hanglagerung ohne talseitigem Untergeschoss,

Bestand:
Höchstens 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss als Bestand
(Ist in mit talseitigem Untergeschoss, tals Traufhöhe max. 8,75 m als Bestand),

Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:
Pro Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig,

Höchstzahl der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe, talseits

1.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19,22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planeintragung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 10 m³ zulässig (z.B. Gartenhäuser, Gerätehütten etc.). Die Grundflächen sind mit 2,5 x 4,0 m festgesetzt.
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im Bereich der Zufahrten zu den Stellplätzen ist ein mindestens 5 m breiter Stauraum als Hinterkante Gehweg herzustellen.
Pro Wohneinheit sind zwei Garagen, Carports oder Stellplätze, für Wohnungen bis 50 m² ist die Stellplatz nachzuweisen.
Die Hinterkante bei Hang-/Grenz-/ Garagen sind mit max. 3,00 m festgesetzt.
Bezugspunkt für die Festlegung der Wandhöhe ist für die talseitig der Erschließungsstraßen angrenzenden Garagen die Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße flugewandten Garagenseite.
Die der Erschließungsstraßen abgewandten Wandhöhen ergeben sich durch das Gefälle.
Garagen sind gegenüglich Grenzbau sind mit geneigter Dachform, Dachneigung und Wandhöhe auszuführen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS BAYERISCHER BAUORDNUNG (BayBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.1.1 DACHGESTALTUNG

Dachform:	Satteldach (SD), Walmdach (WD)
Dachneigung:	SD/WD: 35° – 45°,
Dachdeckung:	max. 6,25 m über Gartgeschoss (OK FFB bis OK Dachhaut)
Dachaufbauten:	Dachgaube bis max. 1/3 der Dachlänge und in Summe,
	wenn die Dachneigung mindestens 40° beträgt,
Dachaufbauten:	Die Breite der Gesamtgaubenanzahl darf 1/3 der Hauptdach-Traufenlänge,
	höchstens jedoch 5 m, nicht überschreiten,
	Der Abstand der Gauben zur Außenkante der Gebäudewand hat mind. 1,50 m zu betragen,
Dachdeckung:	Als Dachdeckung sind nur Dachpfannen und Dachziegel in roter oder dunkler (Braun oder Anthrazit) und in matter Färbung sowie Sonnenkollektoren oder Dachbegrünung zulässig,
	Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder Dritte technische Anlagen kann von den Festsetzungen der Dachgestaltung abgewichen werden.

2.1.2 FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG

Die Fassaden aller Gebäude sind als Holz- und / oder Putzfassaden auszuführen. Materialien mit vergleichbarer Sicherer Erscheinungsform können zusammenwirkend hugelassen werden.
Zudrittel in in der Verwendung von einheitlichen Baustoffen möglich, jedoch nur in untergeordnetem Umfang.
Grundsätzlich sind Ungepasserte Fassadenverkleidungen aus Blechstroff oder Blechverbildung, sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien,
Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder Dritte technische Anlagen sowie durch Glasflächen jeder Größe (passive Nutzung) kann von den Festsetzungen zur Fassaden- und Wandgestaltung abgewichen werden,
Holzfassaden sind in Vollschmmlauweise sowie Schiffzierbalkungen bei sonstigen Vollholzkonstruktionen sind unzulässig,
Für die Gestaltung von Doppelhäuser ist der Baustoffe des 1. Gebäudes hinsichtlich Materialfarbe und Dachneigung maßgebend. Für den Anbauenden ist die gleiche Wandfarbe, Dachneigung und Farbe der Dachdeckung und der Fassade abschnitten.

2.2 NIVELLIERTE GELÄNDESCHNITTE

(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Dem Bauantrag sind nivellierte Geländeschnitte mit Darstellung des vorhandenen und des geplanten Geländes bei Ermittlung der Wandhöhe beifügen.

2.3 AUFFÜLLUNG UND ABGRABUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Auffüllungen und Abgrabungen über 1,50 m sind unzulässig,
Stützmauern in Naturstein höchstens 1,50 m hoch.

2.4 ABSTANDREGELUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Die Regelung der Abstandsflächen erfolgt nach Art.6 und 7 BayBO.

3. HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verhärtung und Vergeudung zu schützen, Weitere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 sowie auch des Bodenerdings und der Oberbodenlagerung.
2. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".
3. Die Abgrabungen und Auffüllungen sind so auszuführen, dass keine Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke und unbefriedigte Vorflut entstehen.
4. Der schalltechnische Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 vom Mai 1987 beträgt für Allgemeine Wohngebiet (WA) tags 55 dB(A), nachts 45 bzw. 40 dB(A),
   Abgestuftes Gewerbegebiet (GEa) tags 60 dB(A), nachts 50 bzw. 45 dB(A),
   Gewerbegebiet (GE) tags 65 dB(A), nachts 55 bzw. 50 dB(A),
   Bei freie angrenzenden Nachbarn soll der nächtliche ID (Pegelw.) v. Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren ähnlichen Anlagen gelten.
5. Funde von Bodenaltertümern
   Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Abteilung Bv Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverändert zu lassen.
6. Hänge und Schichtwasser
   Gegen eventuell auftretendes Schicht bzw. Sickerwasser ist eine ausreichende Hangdrain- und Schichtwasserableitung sind baldigen beschränken Bauabgaben entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
7. Nutzung von Dach-/Schichtwasser
   Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu speichern und im Haushalt zur Gartenbewässerung, WC-Spülung etc. auch als Brauchwasser – abzuleiten.
8. Reduzierung der Bodenversiegelung auf den offenen Grundstücken
   Die Bodenversiegelung durch undurchlässige Deckschichten (Asphalt, Pflaster und Platten mit geringen Fugenanteil) ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
   Großflächige Flächen (Stellplätze und Garagenzufahrten) sind mit versickerungsfähigen Belägen (Pflaster mit Schlitz- oder Rasenfuge, Rasengittersteine).
9. Sicherung des Hochwasserschutz in Wohngebäuden
   Zur Sicherung des Hochwasserschutz in Wohngebäuden bestehen z. B. folgende Möglichkeiten:
   - Vermeidung von Souterrain- und Kellergeschossen (NOHAM-type!)
   - Vermeidung der Einmündung von Balkon, Loggia und Außentreppe in tiefe Decke
   - möglichst kompakte Baukörperausschnitte (das Verhältnis der außenumfassenden Umfassungsflächen zum abgeschlossenen Bauwerksvolumen sollte kleiner als 0,8 sein).
10. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungsplan-Inhalt/s des Geltungsbereiches treten mit Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZEICHERISCHE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung (Ö- Flächen (Ö- die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bestehende und zu erhaltende Gehölzgruppen
- Bestehende und zu erhaltende Laubbäume
- Bestehende und zu erhaltende Obstbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot Ei standortgerechte Bäume und Strauchgruppen
- Pflanzgebot Ei heimische, hochstämmige Laubbäume (Standorte symbolisch dargestellt)
- Pflanzgebot Ei heimische, hochstämmige Obstbäume
- Biotop ... – Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
   Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der auf Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplanes die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen darstellt und erläutert. Dieser Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.
   Der Freiflächengestaltungsplan ist im Maßstab 1:100 zu fertigen. Der Baumaßnahme darzustellen. Die Bauvorhabensgrundstücke sind flächig zu bepflanzen und mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Der Bepflanzungsplan ist dem Bauantrag beizufügen.
   Der Bepflanzungsplan muss folgende Angaben enthalten:
   - Bestandsplan mit Darstellung der vorhandenen Gehölze, Bäume, Sträucher und Obstbäume
   - Darstellung der Gebäude, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen, Böschungen, Stützmauern, Einfriedungen, Ver- und Entsorgungsleitungen
   - Darstellung der Pflanzmaßnahmen, Pflanzarten, Pflanzqualitäten, Pflanzabstände, Pflanzmengen
   - Darstellung der Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit
   - Darstellung der Gestaltung der unbebauten Flächen
   - Darstellung der Gestaltung der Einfriedungen
   - Darstellung der Gestaltung der Geländemodellierungen
   - Darstellung der Gestaltung der Wasserflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Spielflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Lagerflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Kompostierungsflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Mieten
   - Darstellung der Gestaltung der Wasserflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Spielflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Lagerflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Kompostierungsflächen
   - Darstellung der Gestaltung der Mieten
2. FLÄCHENZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
   2.1 Öffentliche Grünflächen
   Die öffentlichen Grünflächen sind gem. Planeintragung als folgt zu bepflanzen:
   Böschung an der Ostseite der Ernstlichner Straße:
   Dichte Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Sträuchern gem. Gestaltplan
   Pflanzweise: Laubbäume Hochstämme, Stammumfang mind. 14 – 16 cm,
   Pflanzabstände: 2 St. je 10 m Länge des Pflanzstreifens, abwalt- oder in Gruppen
   Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm,
   2 St./5 m in Böschungslänge
   Böschung am Graben (Ostseite) der Ernstlichner Straße:
   Anpflanzung einer Baumgruppe entlang des ehemaligen
   Pflanzweise: Aesculus Hippocastanum, Hochstämme, Stammumfang mind. 20 – 25 cm,
   Pflanzabstände: 3 St/St
   Böschung am Graben (Ostseite) der Ernstlichner Straße:
   Anpflanzung mit Obstbäumen in individuellen Sorten
   Pflanzweise: Hochstämme, Stammumfang mind. 12 – 14 cm
   Pflanzabstände: s. Pflanzliste
   2.2 Private Grünflächen
   Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Zier- oder Nutzgärten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
   Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gehsteigherstellung benötigt werden, sind sie gärtnerisch zu gestalten.
   Bebaubare Grundstücksflächen sind mit offenkundigen Bäumen auszuführen, z.B. Rasenflächen, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil, Ausgenommen davon sind Terrassen.
   Die privaten Pflanzstreifen an den Rändern des Baugebietes sind entsprechend ihrer eingezeichneten Breite gem. Gestaltplan mit heimischen, hochstämmigen Laubbäumen und heimischen Sträuchern dichtig zu bepflanzen.
   Pflanzweise: Laubbäume Hochstämme, Stammumfang mind. 14 – 16 cm,
   Pflanzabstände: 2 St./5 m in Länge des Pflanzstreifens, abwalt- oder in Gruppen
   Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm,
   1 St./1,5 m² Pflanzfläche
3. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
   Auf den gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen im Westen, Norden, Nordosten und Osten des Baugebietes sind die vorhandenen Böschungsgehölze und Obstbaumbestände zu erhalten und zu ergänzen.
   Bei Abgang sind die Gehölze durch standortgerechte, heimische Laubbäume bzw. Sträucher zu ersetzen.
   Veränderungen von Geländeniveaus sind unzulässig, Bodenabtrag ist untersagt.
   Der Böschungsbereich ist auf dem privaten Grundstück (TF) im Anstieg des Geländegefälles des Baugebietes anzulegen.
4. ANPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN
   Auf den Baugrundstücken ist je 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum gem. Gestaltplan mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm anzupflanzen, Die unter 2.2 beschriebene Bepflanzung kann darauf angerechnet werden.
5. ERHALTUNGSBINDEN
   An der Grenze zwischen Vorgärten und den Erschließungsstraßen sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Zäune aus Kunststoffgeflechten, Maschen- aus Betonmauerplatten sowie Lochgitter sind nicht erlaubt, Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen zulässig.
   Einfriedungen an den straßenabgewandten, seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen sind nur als Heckenanpflanzungen, Maschendrahteinfriedungen in Verbindung mit Heckenbepflanzung/Rankpflanzen oder transparente Holzzäune mit senkrechten Latten bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Die Verwendung von Betonsockelmauern ist grundsätzlich über eingezeichneten Grundstücksgrenzen ist ausgeschlossen.
6. GEHÖLZLISTE BÄUME
   Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Birke (Betula verrucosa), Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Baumhasel (Corylus colurna), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus intermedia), Wildbirne (Pyrus communis)
   hochstämmige Obstbäume (ortstypische Apfel-, Birnen-, Zwetschgen-, Pflaumensorten)
7. GEHÖLZLISTE STRÄUCHER
   Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Eurynomus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Berghamblbeere (Rhamnus alpinus), Blutroter Rose (Rosa rubiginosa), Heckenrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
8. GEHÖLZLISTE KLETTERPFLANZEN
   Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Geißblatt (Lonikera caprifolium), Waldrebe (Clematis li.), Rosa li. (Hybridosen)
9. IMMISSIONSCHUTZ, ZERSTÖRUNGSSCHUTZ
   Die Verwendung von brennbaren Stoffen und nicht standortgerechten immergrünen Gehölzen wird auf einen Anteil von max. 10 % beschränkt.
   Mit heimischen Zergen/Obstbäumen ist ein Immerhalb des Gebietes ist Gebäudehöhe verwendet werden, um ihre Außenwirkung zu begrenzen.

HINWEISE

AUSGLEICHSFLÄCHE
Zum schadlichen Ausgleich des im Plangebiet entstehenden Eingriffs in Natur- und Landschaft werden auf dem Grundstück FLNr. 4337 und einer Teilfläche des Grundstücks FLNr. 7254 mehrere Maßnahmen mit einem Umfang von mindestens 3.000 m² vorgenommen.
Die Lage der Ausgleichsflächen ist dem Lageplan zu entnehmen. Die genauere Anlage einer Obstwiese (Hochstämme, Heimische Sorten) und einer Feldgehölzhecke mit Sträuchern und Hochstämmen zur Bildungsvermehrung.
Auf dem Grundstück FLNr. 7254 soll auf einer gekaufte Teilfläche des Grundstücks FLNr. 7254 mehrere Maßnahmen mit einem Umfang von mindestens 3.000 m² vorgenommen.
Die genauere Lage der Ausgleichsflächen ist dem Lageplan zu entnehmen. Die genauere Anlage einer Obstwiese (Hochstämme, heimische Sorten) und einer Feldgehölzhecke mit Sträuchern und Hochstämmen zur Bildungsvermehrung.
Auf dem Grundstück FLNr. 7254 soll auf einer gekaufte Teilfläche des Grundstücks FLNr. 7254 mehrere Maßnahmen mit einem Umfang von mindestens 3.000 m² vorgenommen.
Die genauere Lage der Ausgleichsflächen ist dem Lageplan zu entnehmen. Die genauere Anlage einer Obstwiese (Hochstämme, heimische Sorten) und einer Feldgehölzhecke mit Sträuchern und Hochstämmen zur Bildungsvermehrung.

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 2 Absatz 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Absatz 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Stadtrat diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1.) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.06.2011 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2.) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.06.2011 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3.) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.06.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4.) Die Gemeinde Sommerkahl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Sommerkahl den .....

..... (Siegel)
Bürgermeister

5.) Ausgefertigt Sommerkahl den .....

..... (Siegel)
Bürgermeister

6.) Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

..... (Siegel)
Bürgermeister

hubert wilz planungsbüro
tiefbau – städtebau – hochbau
beratung · bauleitung · dokumentation
Frankenstraße 45B 63773 goldbach telefon 06021/64466-0 telefax 06021/64466-11

Gemeinde Sommerkahl
Landkreis Aschaffenburg

2. Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan
"Teilgebiet – Westlich der Ernstlichner – Str. – Im Felgen"

Maßstab 1:1.000	Ausfertigung Entwurf	Gez. pk	Ges.	Datum 24.06.2011	Geändert		