Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,35	Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35
WH_{max}	Maximal zulässige Wandhöhe (abhängig von der Dachform)
FH_{max}	Maximal zulässige Firsthöhe (abhängig von der Dachform)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

o Offene Bauweise

ED Einzel- und Doppelhäuser

FD Flachdach

PD Pultdach

$PD_{Traufs.}$ Pultdach Traufseite

SD / WD Sattel- und Walmdächer

ZD Zeltdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche mit Beton- oder Natursteinbelag
Grundstückszufahrten (Breite 6,00 m je Grundstück)

8,00 Öffentliche Verkehrsfläche, unbefestigter Erdweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- bzw. Ausfahrt

Anbaufreie Zone gemäß Art. 23 (1) BayStrWG
Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einzäunungen, in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
Abgrabungen im Bereich der anbaufreien Zonen, die unter die Oberkante der Fahrbahndecke reichen bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung des Baulastträgers der Fahrbahn.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

0,50 Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung
Neuanlage einer 2-3-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 5 m

Öffentliche Grünfläche
Begleitgrün zwischen Erdweg und Grundstücksgrenze

3,00 Öffentliche Grünfläche
zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung, Breite 3 m
periodisch wasserführender Graben

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

GaNA Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Mit Leitungsrechten belastete Fläche, Schutzstreifen (z.B. eingeschränkte Bebauung, Beachtung von Sicherheitsvorschriften)

Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung usw., die mehr als 80 cm über die Verbindungsfläche der Straßenoberkante hinausragen, frei zu machen und frei zu halten sind.
Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sicherheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist (siehe hierzu auch Art. 26 BayStrWG).

Hinweise

Vorhandenes Gebäude

Flurstücksgrenze

z.B. 156 Flurstücksnummer

z.B. 1 Nummer der Bauparzelle

z.B. 6,80 Bemaßung [m]

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
20 kV Freileitung

Grenze der Ortsdurchfahrt (OD-Grenze)

z.B. OD-Grenze Stat. 1,462 OD-Grenze mit Angabe der Station

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Bauweise	Grundflächenzahl
max. Wandhöhe des Gebäudes abhängig von der Dachform	max. Firsthöhe des Gebäudes abhängig von der Dachform
Dachform	Dachneigung

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(1) Für das Baugebiet ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
(2) Höhe und Höheneinstellung der Gebäude
Bei der Ermittlung der Wandhöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand.
Bei der Ermittlung der Firsthöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes.
Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz entsprechend des Längsgefälles der angrenzenden Straße bzw. dem anstehenden natürlichen Gelände zulässig.
(3) Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
(4) Garagen, Carports, Nebenanlagen
Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für die Bauparzelle 1 gilt zusätzlich, dass die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen innerhalb der hierfür besonders festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig ist.
(5) Grenzbebauung
Bei Grenzbebauung von Doppelhäusern oder Garagen sind die Gebäude in der Dimensionierung, der Gestaltung, der Art des Daches (Dachneigung, Firstrichtung, Material, Form und Farbe der Dacheindeckung, Gestaltung der Dachüberstände an Ortgang und Traufe, Gestaltung der Dachgauben) einander anzugleichen.
Maßgebend für die Gestaltung ist das zuerst vorhandene Gebäude.
Doppelhäuser sind giebelständig zur gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.

3 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen
Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

4 Sonstige Festsetzungen
(1) Verkehrliche Erschließung
Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen ihre Ein- und Ausfahrten nur zur öffentlichen Verkehrsfläche der Erschließungsstraße im Süden des Plangebietes haben.
(2) Anbaufreie Zone
Gemäß Art. 23 (1) BayStrWG dürfen außerhalb der straßenrechtlichen OD-Grenzen längs der Staatsstraße Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einzäunungen, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Abgrabungen im Bereich der anbaufreien Zonen, die unter die Oberkante der Fahrbahndecke reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung des Baulastträgers der Fahrbahn.
(3) Dachgestaltung, Dacheindeckung, Dachgauben
Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachgauben sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptdaches zulässig. Zulässig sind Giebelgauben, Schleppgauben, Dreiecksgauben und Tonnengauben. Pro Gebäudedach ist nur eine Gaubenart zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelgauben darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachgaubenbreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dacheindeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farbtöne. Unbeschichtete Metalleindeckungen und die Verwendung von reflektierenden Materialien auf Dächern ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.
(4) Immissionsschutz
Bezüglich der Bebauung von Bauparzelle 1 gilt, dass die Schlaf- und Kinderzimmer je Raum mindestens ein Fenster an der Ost- oder Südfassade besitzen müssen. Eine Ausnahme ist zulässig, wenn die Räume über fensterunabhängige mechanische Belüftungsmöglichkeiten oder andere geeignete Lärmschutzeinrichtungen wie z.B. Loggienverglasung, Schiebeläden etc. verfügen.
(5) Gebäudegestaltung
Fassaden mit glänzenden Materialien, mit starken Kontrasten oder greller Farbgebung sind nicht zulässig. Fassadenbekleidungen aus Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen sind nicht zulässig. Gebäude aus Metall oder Leichtmetall (z.B. Wellblechgaragen) oder Gebäude aus Kunststoffmaterialien (ausgenommen Wintergärten oder Gewächshäuser) sind nicht zulässig.
(6) Stellplätze
Es sind je Wohneinheit auf dem Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze vorzusehen. Zwischen Garagen und Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein mindestens 5,00 m tiefer, nicht eingefriedeter Stauraum vorhanden sein.
(7) Belagswahl auf privaten Grundstücken
Die Befestigung von Freiflächen wie z.B. Stauräume vor Garagen und Carports, Zufahrten, Stellplätze, Wege ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge z.B. Schotterrasen, Öko-Pflaster, Pflaster mit Rasen- oder Splittfugen auszurichten.
(8) Geländeveränderungen
Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 1,00 m zulässig. Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
Böschungen zur Anpassung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen an das bestehende Gelände sind in einem Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher auszuführen.
An das bestehende Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos anzuschließen.
(9) Einfriedungen
Als Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind Laubgehölzhecken, Holzlatten- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben zulässig. Maschendraht ist für die straßenseitigen Einfriedungen nicht zulässig.
Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungszäunen beträgt 1,20 m über Fahrbahnoberkante.
Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m über Fahrbahnoberkante.
Türe und Tore dürfen nicht zu öffentlichen Flächen hin aufschlagen.

Grünordnerische Festsetzungen

1 Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen
(1) Der periodisch wasserführende Graben im Süden des Plangebietes bleibt erhalten und wird als öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 3 m festgesetzt.
(2) Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist eine 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzschema 1 anzulegen. Zur Auflockerung der vorgesehenen Ortsrandeingrünung im Norden des Plangebietes kann die Landschaftshecke an einer Stelle durch eine etwa 5 m lange Lücke unterbrochen werden.
(3) Ein Formschnitt der Landschaftshecke ist nicht zulässig.
(4) Für die Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen gilt vorgegebene Pflanzliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).

2 Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen
(1) Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig.
(2) Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten oder im rückwärtigen Gartenteil - pro 200 m2 Gesamtgrundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum (heimischer Laubbaum) und mindestens 5 Sträucher heimischer Art zu pflanzen.
(3) Für die Pflanzgebote auf privaten Grünflächen gilt vorgegebene Pflanzliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).

3 Pflanzliste
Für die öffentlichen und privaten Pflanzgebote ist nachfolgende Artenliste heimischer Gehölze verbindlich zu beachten:

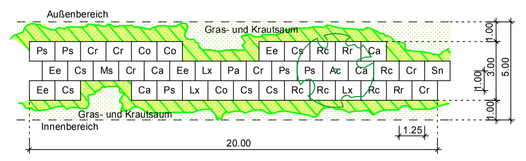
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher	
Cornus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus spec.	Heimische Weißdorne
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa ribiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für die Qualität der Hochstämme und Sträucher gilt:
Hochstämme mindestens in der Qualität 3x v., STU 12-14 cm
Sträucher mindestens in der Qualität lStr 1x v., 70-90 cm
Die Pflanzliste ist mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar.
Neben den genannten Gehölzarten sind auch hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zulässig.

4 Pflanzschema
Für die Ortsrandeingrünungen auf öffentlichen Flächen ist nachfolgendes Pflanzschema für Landschaftshecken aus heimischen Laubgehölzen verbindlich zu beachten:

Pflanzschema 1:
2-reihige Landschaftshecke als Ortsrandeingrünung auf öffentlichen Flächen



Hochstämme:		mind. in der Qualität H 3x v., STU 12-14 cm	
1 Hochstamm auf ca. 20 m Heckenlänge			
Ac	Acer campestre	Feldahorn	1 Stück
im Wechsel mit:			
Apl	Acer platanoides	Spitzahorn	
Sa	Sorbus aucuparia	Eberesche	

Heister:		mind. in der Qualität Hei 2x v., 150-175 cm	
2 Heister auf ca. 20 m Heckenlänge			
Ms	Malus sylvestris	Wildapfel	1 Stück
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche	1 Stück
im Wechsel mit:			
Pp	Pyrus pyraster	Wildbirne	
Sd	Sorbus domestica	Speierling	
St	Sorbus torminalis	Elsbeere	

Sträucher:		mind. in der Qualität lStr 1x v., 70-90 cm	
Ca	Corylus avellana	Haselnuss	4 Stück
Co	Cornus mas	Kornelkirsche	3 Stück
Cr	Crataegus spec.	Heimische Weißdorne	6 Stück
Cs	Cornus sanguinea	Hartriegel	5 Stück
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4 Stück
Lx	Loniciera xylosteum	Heckenkirsche	3 Stück
Ps	Prunus spinosa	Schlehe	5 Stück
Rc	Rosa canina	Hundsrose	5 Stück
Rr	Rosa rubiginosa	Weinrose	2 Stück
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	1 Stück

Zur Auflockerung der Ortsrandeingrünung kann die Landschaftshecke im Norden des Plangebietes an einer Stelle durch eine etwa 5 m lange Lücke unterbrochen werden.

5 Sonstige Festsetzungen
(1) Sämtliche Neupflanzungen sind nach vorgegebener Artenliste gemäß Pflanzschema vorzunehmen. Die Pflanzqualität richtet sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulen und der DIN 18916. Die aufgeführten Pflanzlisten sind für Artenauswahl, Mindestgröße und Mindestqualität bindend.
(2) Ausfälle bei Baumpflanzungen sind gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen. Abgänge bei Sträuchern größer 10 % sind innerhalb eines Jahres gleichwertig nachzupflanzen.
(3) Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Bebauung abzuschließen.
(4) Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
(5) Auf Grund der Bedeutung der überplanten Ackerfläche als potentielle Brutstätte für bodenbrütende Vogelarten ist der Baubeginn für Baumaßnahmen in den Zeitraum zwischen den 01.10. und den 28.(29.)02. zu legen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 01.10. zugelassen werden, wenn das Baufeld zu Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet wurde, z.B. durch Bodenbearbeitung und Schwarzbrache bis zum Baubeginn.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

1 Bodenfunde
Bei Durchführung von Baumaßnahmen sind eventuell aufgefundene Bodendenkmale umgehend der Außenstelle des Landesamtes für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt zu melden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen.

2 Aufschüttungen, Abgrabungen
Der während der Baumaßnahme anfallende Oberboden ist zu sichern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Bei Auffüllungen sind die Vorsorgewerte der BBodSchV zu beachten.

3 Anpflanzungen
(1) Bei Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungeanlagen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten, z.B. DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.
(2) Anpflanzungen entlang der öffentlichen Wege dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht einschränken. Es ist sicherzustellen, dass beim Heranwachsen der Pflanzungen der Lichtraum der angrenzenden Verkehrsflächen nicht eingeschränkt wird.

4 Oberflächenwasser, Niederschlagswasser, Hang- und Schichtenwasser, Grundwasser
(1) Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
(2) Das im Baugebiet anfallende Dachflächenwasser soll nach Möglichkeit in Regenauffangbehältern mit Versickerungsüberlauf gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder der Versickerung zugeführt werden. Hierbei ist Dachflächenwasser von Dachflächen aus Blech (Kupfer, Zink, Blei) über den bewachsenen Oberboden zu versickern.
(3) Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagewasser sowie von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
(4) Bauwerksöffnungen in Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breitflächigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen nach Möglichkeit höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden.
(5) Das Grundwasser ist während der Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.
(6) Soweit z.B. mittels Schürfgruben oder in den Baugruben festgestellt wird, dass der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten.
(7) Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schichten- und Grundwasser werden empfohlen.
(8) Infolge von Starkregenereignissen kann es im Baugebiet zu Überflutungen kommen. Eine Hochwasser angepasste Bauweise wird deshalb empfohlen.
Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist wasserrechtlich verboten (§ 78c WHG).
(9) Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes hat über die gemeindliche Kanalisation bzw. das gemeindliche Grabennetz zu erfolgen. Einrichtungen der Straßenentwässerung der St 2433 dürfen nicht genutzt werden. Es ist daher sicherzustellen, dass Oberflächen-, Dach- und Niederschlagswasser nicht der Staatsstraße zugeführt wird.

5 Abwasserableitung
Die Gebäude sind vor Kanalrückstau zu sichern.

6 Böschungen, (Beton-)Rückenstützen
Sofern für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch Böschungen und/oder (Beton-)Rückenstützen notwendig werden und sich auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung entstehender Böschungen bleibt dem jeweiligen Grundstückseigentümer unbenommen.

7 Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen
Zur Vermeidung von Geräuschbelästigungen ist das Faltblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Vorgaben für die Planung, den Kauf, die Installation und den Betrieb von Wärmepumpen zu beachten.

8 Landwirtschaftliche Emissionen
Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier ist saisonbedingt mit Staub-, Geruchs- und Lärmbelästigungen zu rechnen.

9 Vorbelastung durch Immissionen
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Staatsstraße St 2433 und ist durch Immissionen vorbelastet. Es können wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen keine Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden.

10 Artenschutz
(1) Bei Fensterflächen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich die Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge, (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen vorzusehen.
(2) Bei der Gestaltung von Gärten, Freiflächen und Dachbegrünungen sollen ökologische Aspekte als Beitrag zum Artenschutz berücksichtigt werden.

11 Dachbegrünung
Flachdächer und leicht geneigte Dächer insbesondere von Nebengebäuden (Garagen, Carports etc.) sollen nach Möglichkeit begrünt werden, um damit zusätzliches Rückhaltevolumen für Oberflächenwasser zu bilden und gleichzeitig eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen.

12 Einfriedung, Sockelgestaltung
(1) Stabgitterzäune als Einfriedung zum Straßenraum sollen mit Laubgehölzhecken hinterpflanzt werden.
(2) Umzäunungen sollen nach Möglichkeit sockellos ausgeführt werden, um so die Errichtung von Barrieren für wildlebende Kleintiere (Igel, Kröten etc.) zu unterlassen.

13 Elektrizitätsanlagen
Elektrizitätsanlagen wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden. Sie dürfen allerdings den Verkehrsraum nicht einengen.

14 Lichtquellen, Blendschutz
Lichtquellen im Plangebiet dürfen nicht auf den Verkehr auf der Staatsstraße gerichtet sein. Entlang der Staatsstraße sowie an nötiger Stelle ist ein geeigneter Blendschutz aus Gründen der Verkehrssicherheit vorzusehen.

Verfahrensvermerke

A Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB wurde vom Gemeinderat am _____ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Wasserlosen, den _____ _____ Bürgermeister

B Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Wasserlosen, den _____ _____ Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wasserlosen, den _____ _____ Bürgermeister

D Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom _____ ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Greßthal 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).

Wasserlosen, den _____ _____ Bürgermeister

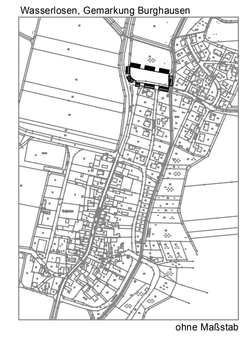
Gemeinde **Wasserlosen**
Landkreis Schweinfurt

Gemeindeteil Burghausen

Bebauungsplan "Burghausen Nord" mit 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Eichgraben und an den Eulenwiesen" mit integriertem Grünordnungsplan

gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren

Wasserlosen, Gemarkung Burghausen



ohne Maßstab

Wasserlosen, den 07.12.2019
geändert und ergänzt am 29.03.2023
zuletzt red. geändert am

Planverfasser

Dipl.-Ing. Ralf Krämer

Ing.-Büro Krämer
Sömmersdorf
Am Münsterholz 5
97502 Euerbach
Tel. (0 97 26) 4 22
Fax (0 97 26) 90 90 50
ing-kraemer@t-online.de