

UND ART. 81 BayBO

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Dörfliches Wohngebiet

Öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Straßenverkehrsfläche mit Lage der Fußwege und Parkflächen

öffentliche Parkflächen ———— Straßenbegrenzungslini

o Offene Bauweise

<u>✓E</u> Nur Einzelhäuser zulässig

II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse; hier max. 2 Vollgeschosse zulässig

GRZ=0,4 Grundflächenzahl; hier 0,4 max. zulässig

GFZ=0,8 Geschossflächenzahl; hier 0,8 max. zulässig

FH 10,0m über GH Firsthöhe; hier 10,0 m über Geländepunkt des natürlichen Geländes max. zulässig Pflanzgebot für die Anpflanzung von Bäumen, Anzahl und Standorte

Pflanzgebot für die randliche Eingrünung, Anzahl und Standorte nicht bindend

Immissionsschutzabstand aus Tierhaltung, hier 70 m, in dem keine Wohnbebauung zulässig ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Festgesetzt wird ein dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO 1990.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO 1990 sind auf festgesetzten öffentlichen Grünflächen zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Im dörflichen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

Im dörflichen Wohngebiet wird die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

2.3 Zulässige Grundfläche Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO 1990 wird die Fläche des Baugrundstücks als maßgebend festgesetzt.

4 Zahl der Vollgeschosse Im dörflichen Wohngebiet wird die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Höchstmaß von zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen Die Höhe der baulichen Anlagen wird im dörflichen Wohngebiet als maximal zulässige Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Als Firsthöhe gilt die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante über dem lotrecht darunter liegenden Geländepunkt des natürlichen Geländes.

BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE Festgesetzt wird eine offene Bauweise (o).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenze bestimmt.

Außerhalb der Baugrenzen sind nur Zisternen, Zufahrten, Zuwegungen,

Einfriedungen und Stützkonstruktionen als Einfriedungen zulässig.

BAULICHE GESTALTUNG

3.3 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Sichtbare Dacheindeckungen bzw. Dachflächen sind nur in nicht reflektierenden Materialien, in den matten Farbtönen Rot, Rotbraun, Dunkelgrau oder Anthrazit zulässig.

.2 Fassaden bzw. Wandflächen sind nur in matten, nicht reflektierenden, nicht leuchtenden und nicht glänzenden Materialien und Farbtönen zulässig.

4.3 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, wie z.B. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Einfriedungen, auch Stützkonstruktionen als Einfriedungen, sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,10 m zulässig. Ausgenommen sind Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.

5.2 Maschendrahtzäune sind durch Hecken zu hinterpflanzen.

5.3 Die Verwendung von Nadelgehölzen als Heckenpflanzen ist nicht zugelassen.

6 VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Festgesetzt werden öffentliche Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für die Lage von Straßenverkehrsflächen, Fußwegen und Parkflächen.

6.2 Festgesetzt wird die Straßenbegrenzungslinie zur Abgrenzung der Verkehrsflächen.

7 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Auf jedem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Rückhaltevolumen von 12 I je m² versiegelter Fläche, mindestens jedoch von 3 m³, zu errichten. Teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad angerechnet. Die Zisterne ist mit einem Überlauf und einer Zwangsentleerung in den öffentlichen Oberflächenwasserkanal auszustatten. Die Zwangsentleerung ist | nachweisbar auf 1 l/s zu begrenzen.

Darüber hinaus ist ein dauerhaftes Rückhaltevolumen von mindestens 4 m³ vorzuhalten, zur Brauchwassernutzung.

8 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

8.1 Die natürliche Geländeform der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.

8.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, auch in der Kombination, sind bis maximal 1,10 m zulässig.

8.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit Böschungen nicht steiler als 1:2 abzufangen. Stützkonstruktionen sind bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig.

8.4 Aufschüttungen und Abgrabungen sind höhengleich an das natürliche Gelände des Nachbargrundstückes anzuschließen, insofern keine Stützkonstruktion als Einfriedung vorgesehen ist.

GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE

9.1 Abweichend von der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) muss für Zuund Abfahrten zwischen Garagen oder Carports und der Straßenbegrenzungslinie eine Länge (Tiefe) von mindestens 5,00 m vorhanden sein.

GRÜNORDNUNG FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

UND PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 10.1 Pflanzgebote in den öffentlichen Grünflächen

> - Die festgesetzten Grünflächen sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

- Die festgesetzten Grünflächen sind mit einer extensiven, krautreichen Saatgutmischung (Verwendung von autochthonem Saatgut, Frischwiese/Fettwiese mit mind. 30% Anteil an krautigen Arten, z.B. Firma Rieger-Hofmann oder vergleichbare aus dem Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland) anzusäen.

- Die Baumquartiere im öffentlichen Straßenraum sind mit Laubbaumpflanzungen anzupflanzen. (zur Artenwahl siehe Hinweise zur Pflanzenverwendung und Bepflanzung)

– Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen (Baumquartiere) ist pro Baum ein spartenfreier Wurzelraumbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 6 m³ nachzuweisen (Pflanzgrube z. B. L / B / T von 3,00 / 1,25 / 1,60 m); die Bäume sind durch wirksame Schutzvorkehrungen dauerhaft vor Anfahren zu schützen.

- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen in den öffentlichen Grünflächen sind mit der Erschließung des Baugebiets auszuführen. Ausgefallene Gehölze sowie Ansaaten sind durch den Markt Gelchsheim durch entsprechende Nachpflanzungen/ Nachsaaten zu ersetzen.

10.2 Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen

- Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze oder als Erschließungsflächen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaumhochstamm oder ein ortstypischer Obstbaumhochstamm anzupflanzen.

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind die festgesetzten Grünflächen mit einer lockeren, mind. 3-reihigen Pflanzung von Hecken und Gehölzgruppen, unter Verwendung heimischer Gehölze entsprechend Punkt 8 der textlichen Hinweise, ohne Standortbindung auszuführen.

– Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Steingärten sind zulässig, insofern die Gestaltung mit ortsüblichen, nicht eingefärbten Gesteinsarten und einer Durchgrünung von mind. 60 % der Steingartenfläche erfolgt.

10.3 Als Mindestqualität für die Pflanzungen werden festgesetzt:

Laubbaum, Hochstamm, 3xv. StU 16-18 cm (Einzelpflanzung) Laubbaum, Hochstamm, 3xv, StU 14—16 cm (Baum— und Gehölzgruppen) Obstbaum, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 175 cm

Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.

SCHUTZ VON FAUNA UND FLORA

Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Tötungs- und Störungsverbote, Schädigungsverbote) nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sind folgende Maßnahmen, Handlungspflichten und Verhaltensweisen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde frist— und sachgerecht umzusetzen.

11.1 Vermeidung durch ökologische Baubegleitung (ÖBB)

— Die Überwachung, Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für die fachliche Begleitung und Kontrolle der Baufeldfreistellung durch Vergrämung oder Umsiedlung der Feldhamster. Eine entsprechend qualifizierte Person bzw. ein qualifiziertes Fachbüro ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und spätestens bis zum 31.10. des jeweiligen Jahres an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

11.2 Vermeidung durch Baufeldbeschränkung

— Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

11.3 Vermeidung durch schonende Bauausführung

- Einsatz energiesparender Leuchtmittel mit geringen UV- und Blaulichtanteil mit einer maximalen Farbtemperatur von 3.000 Kelvin für die Beleuchtung, deren Abstrahlung nach unten auf die Nutzfläche gerichtet ist.

– Die flächige Anstrahlung von baulichen Anlagen, Gehölzen sowie die Verwendung von Himmelstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.

11 4 Vermeidung durch Baufeldräumung

unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche

- Eine Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, zulässig. Bei Fällung zu einem anderen Zeitpunkt bedarf es der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde und einer fachlichen Kontrolle auf vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

-Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue auf der Fläche vorhanden sind. Zwar ist das künftige Baufeld aktuell nicht besiedelt, aber eine Einwanderung kann nicht ausgeschlossen werden. • Der Geltungsbereich ist vor Baubeginn erneut auf Feldhamsterbaue

zu kontrollieren. Je nach geplantem Baubeginn sollte die Kontrolle

im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe (Ende April / Anfang Mai) oder im Sommer nach der Getreideernte in der Umgebung durchgeführt werden. Bei Baubeginn im Frühjahr kann aufgrund der geringen Größe des Eingriffsgebiets vorbereitend bis zum 01. März eine Schwarzbrache (vegetationsfreier, geeggter Zustand) hergestellt werden, um die Attraktivität für den Feldhamster (und für Feldvögel) zu reduzieren.

11.5 Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Feldhamster-Populationen (FCS-Maßnahme)

europarechtlich geschützten Feldhamster wird eine Teilfläche der Flur-Nr. 165, Gemarkung Oellingen, verbindlich und dauerhaft festgesetzt und dem Bebauungsplan zugeordnet (siehe Beiplan, Ausgleichsfläche A1). Es wird eine Fläche von mindestens 2.500 m feldhamsterfördernd bewirtschaftet, was der Mindestgröße einer Feldhamsterausgleichsfläche entspricht und darüber hinaus die naturschutzfachliche Kompensation erfüllt (siehe Anlage Umweltbericht der Fabion Gbr).

Als planexterne Ausgleichsfläche für den Lebensraumverlust für den

Aufgrund der geringen Flächengröße erfolgt die Bewirtschaftung in zwei Streifen, einem Streifen Getreide sowie einem Streifen mit Luzerne oder einem Streifen mit Blühansaat.

Die Ausgleichsfläche ist wie folgt zu bewirtschaften:

- Mischanbau von Getreide (kein Mais) und Luzerne bzw. Luzernegras (maximaler Grasanteil von 40 %) oder Ansaat von mehrjährigen Blühstreifen in nebeneinander liegenden Streifen. Die Streifen sollen ca. 12 m und müssen mindestens 5 m breit (Blühstreifen mindestens 10 m breit) sein. Die Vorgewender können zu einfacherer Bewirtschaftung mit einer einheitlichen Feldfrucht angesät werden.

O Ansaat des Getreidestreifens mit doppelten Saatreihenabstand zur Förderung der Feldvögel, insbesondere Feldlerche.

• Ernteverzicht der Getreidestreifen bis zum 01.10. auf mindestens 50 % der Getreidefläche. Teilernte bei Mahd mit hohem Schnitt und Belassen der Stoppeln mit einer Mindesthöhe von 30 cm möglich.

o Anschließend kann - frühestens ab dem 15.10. eine flache Bodenbearbeitung bis 25 cm Tiefe erfolgen

OBei einem starken Auftreten von Problemunkräutern oder -gräsern im Getreidestreifen ist eine Herbizidmaßnahme mit einem problemunkrautspezifischem Herbizid (kein Totalherbizid) maximal einmal pro Jahr während des Getreideaufwuchses erlaubt. Als Getreide sollte Winter— und oder Sommergetreide verwendet werden aber kein Mais.

o Regelmäßige jährliche Nachsaat der Getreidestreifen.

sowie entweder

 Ansaat der Luzerne bereits im Vorjahr als Untersaat und anschließend 3 Hauptnutzungsjahre lang stehengelassen. Aufwuchs der Luzerne wird nach guter fachlicher Praxis maximal zweimal pro Jahr geerntet und abgefahren. Der erste Schnitt kann erfolgen, sobald eine direkt benachbarte Fläche genügend Deckung bietet (mindestens 25 cm Wuchshöhe). Der letzte Mähtermin muss vor dem 01. Oktober eines jeden Jahres liegen. Der Umbruch vor einer Neuansaat darf erst ab dem 15. Oktober und bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen.

• Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50—70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands einzusäen. Die Aussaat hat im Frühjahr zu erfolgen. Ein Schröpfschnitt im Ansaatjahr ist erlaubt: Es darf nur im März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober

bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen.

nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.

-Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (Sonderregelung für Getreidestreifen siehe oben) und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm zu verzichten. Die Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15. April standortangepasst gestattet. Feldarbeiten, insbesondere die Ernte, dürfen nur am Tag durchgeführt werden,

-Im ersten Jahr ist eine Ansaat von Wintergetreide mit Ernteverzicht bis zum 01.10. auf etwa 50% der Fläche möglich in Kombination mit einer verlängerten Stoppelbrache bis zum 15.10. bei hohem Schnitt.

-Eine kurzfristige Anpassung der Bewirtschaftung aufgrund äußerer Einflüsse (z.B. Witterung) ist nach Rücksprache mit dem örtlichen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und mündlicher Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

-Die Bewirtschaftung ist im Bedarfsfall an neue Erkenntnisse hinsichtlich der Förderung von Feldhamstern und Feldvögeln anzupassen

HINWEISE

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzsymbol

1637 Flurnummer

Bestehendes Gebäude mit Hausnummer — — — Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

₹^{7,00}∤ Maßangabe in Meter

Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe über NN Vorgeschlagener Standort für Gebäude

TEXTLICHE HINWEISE

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist anzuwenden. — die Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 zuletzt geändert am 04.01.2023, - die Planzeichenverordnung PlanZV 1990 zuletzt geändert am 14.06.2021.

KATASTERGRUNDLAGE

"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung" mit Stand vom September 2019.

DENKMALSCHUTZ

Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bauund Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

BODENSCHUTZ

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und entsprechend seiner Art wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

Vorzugsweise ist Mutterboden, der nicht im Baugebiet Verwendung findet, an heimische Landwirte zur Bodenverbesserung abzugeben.

zu schützen, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und zu lagern. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu

schützen. Zur Minimierung der Bodenverdichtung darf das Befahren mit schweren

Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen durchgeführt werden.

Nach der Baumaßnahme wird verdichteter Boden tiefgründig gelockert.

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so

Für Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z.O-Z.1)

Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Durchführung entsprechender Vorerkundungsmaßnahmen.

GRUNDWASSERSCHUTZ

Grundstücksflächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege sollen entweder versickerungsfähig ausgebaut oder so befestigt werden, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz)

LEITUNGEN

Bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen sind Schutzabstände von 2,50 m einzuhalten. Falls dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sind bereits beim Einbau der Leitung entsprechende Maßnahmen vorzusehen, z.B. Verwendung von Leerrohren, Einbau von Wurzelsperren etc. (vgl. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"; Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle").

GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Das Einleiten von Grundwasser in öffentliche Abwasserkanäle ist nicht zulässig.

Offene Entwässerungseinrichtungen wie WC-Anlage, sanitäre Einrichtungen, Bodenabläufe, usw., die unterhalb der Straßenoberkante (Rückstauebene) liegen, sind nach DIN 1986, Teil 100, Ziffer 13, über Hebeanlagen zu entwässern oder durch geeignete Maßnahmen vor schädlichem Rückstau zu sichern.

8 PFLANZENVERWENDUNG, BEPFLANZUNG Dach- und Fassadenbegrünung ist grundsätzlich erwünscht. Es wird empfohlen

auf Nebengebäuden eine extensive Flachdachbegrünung einzusetzen, um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern.

Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den

Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch), z.B. Grenzabstand von Pflanzen nach Art. 47 Abs.1 AGBGB: Höhe≤2,00 m: Entfernung, min. 0,50 m

Höhe > 2,00 m: Entfernung, min. 2,00 m

Auf die fachlichen Empfehlungen und Vorgaben einschlägiger Richtlinien und Regelwerke zur Bepflanzung wie beispielsweise die FLL-Richtlinie "Empfehlung für Baumpflanzungen" oder "FLL-Dachbegrünungsrichtlinie" in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen.

Für die Bepflanzung wird die Verwendung folgender Gehölzarten empfohlen:

Feld-Ahorn Acer campestre Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Haselnuss Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Liguster Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Prunus spinosa Rosa canina Echte Hundsrose Rosa spec. Sonstige Wildrosen Sambucus nigra Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Sambucus racemosa Eberesche Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Elsbeere Schneeball Viburnum opulus

Für die Baumpflanzungen in privaten Grünflächen werden folgende Arten empfohlen:

Feld-Ahorn Acer campestre Spitz-Ahorn Acer platanoide Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Walnuss Juglans regia Wilder Apfel Malus domestica Vogelkirsche Prunus avium Wilde Birne Pyrus communis Mehlbeere Sorbus aria Eberesche Sorbus aucuparia Elsbeere Sorbus torminalis Winterlinde Tilia cordata Sommerlinde Tilia platyphyllos

Obstbaum-Hochstämme, regionaltypische Sorten

Für die Baumpflanzungen in öffentlichen Grünflächen werden folgende Arten empfohlen:

Spitz-Ahorn in Sorten Acer platanoides Hainbuche in Sorten Carpinus betulus Apfeldorn / Rotdorn in Sorten Crataegus Iavallei / Iaevigata — Sorten Malus sylvestris / domestica Wild- / Kultur-Apfel Vogel-Kirsche -Sorten Wild- / Kultur-Birne Pyrus pyraster agg. / communis Säuleneiche Quercus robus "Fastigiata" Sorbus aucuparia Echte Eberesche

Tilia cordata

Acer campestre

9 ABFALLENTSORGUNG

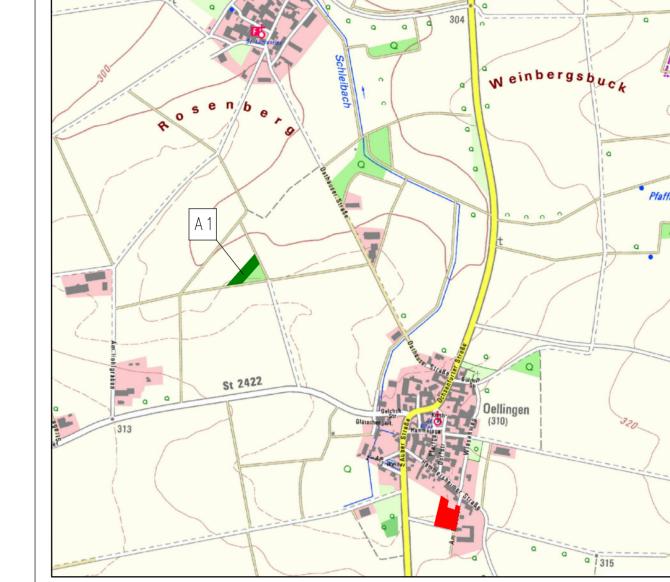
Winterlinde in Sorten

Feld-Ahorn

An Stichstraßen anliegende Grundstücke müssen Abfallbehältnisse an der nächsten anfahrbaren Straße bereitstellen.

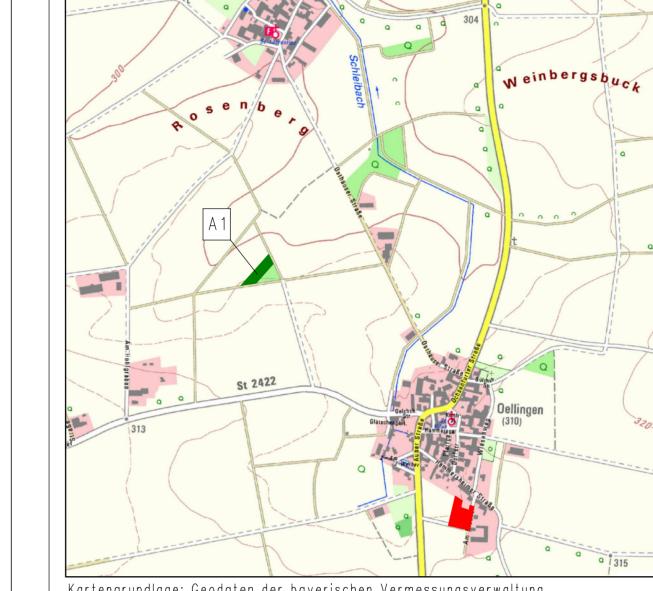
BEIPLÄNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Übersicht



Ausgleichsfläche A1, Maßstab 1: 2500





Kartengrundlage: Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung



Übersichtslageplan

Giebelstadt, 09.08.2021 geändert / ergänzt: 12.06.2023

P:\Gelchs\14330B-Plan Gänsäcker in Oellingen\GVP100\230612B-Plan Gänsäcker.gvp

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gänsäcker" beschlossen. Der Beschluss wurde durch Mitteilung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslage wurde durch Mitteilung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom unterrichtet (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

SATZUNGSBESCHLUSS

BEKANNTMACHUNG

In seiner Sitzung am hat der Stadtrat die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen bzw. abgewogen und danach in seiner Sitzung am den Bebauungsplan "Gänsäcker" vom in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde durch Mitteilung im Amtsblatt am

ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Damit ist der Bebauungsplan "Gänsäcker" in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gelchsheim,



Markt Gelchsheim, Kreis Würzburg

Maßstab 1:1000

in Zusammenarbeit mit:

Ingenieur-GmbH für Bauwesen D-97232 Giebelstadt, i PARK Klingholz 16 Tel: 09334 943 300, Fax: 09334 943 301

Roland Nöth