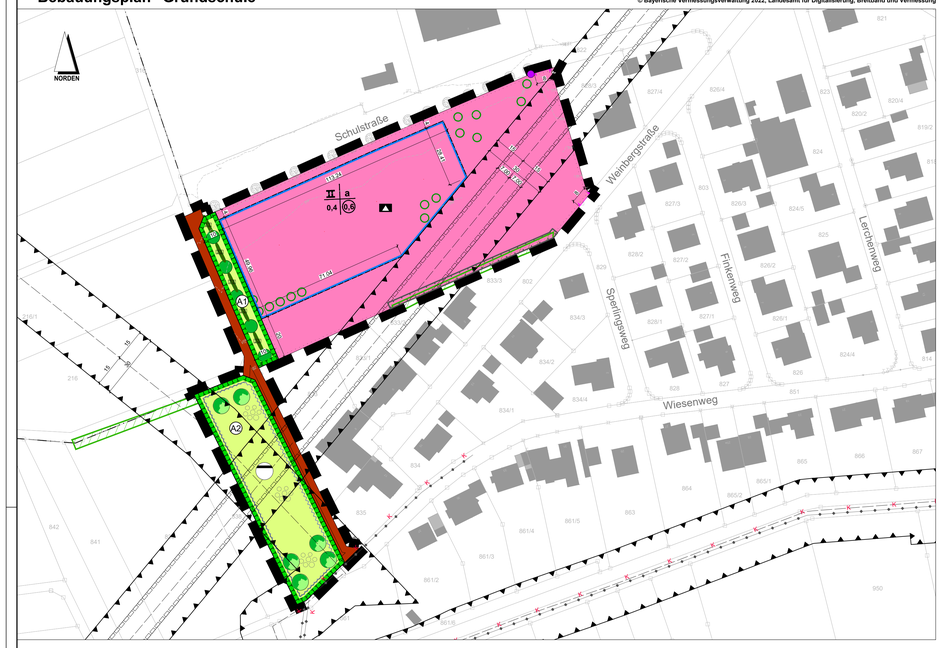
# Bebauungsplan "Grundschule"

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung




## A. Festsetzungen durch Planzeichen

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Fläche für den Gemeinbedarf

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier Grundschule mit Hort

a — abweichende Bauweise ( § 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise ist die Errichtung der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand der offenen Bauweise festgesetzt, jedoch dürfen auch Gebäude mit einer Länge von über 50,00 m errichtet werden.

II — Im EG+OG können Vollgeschosse entstehen. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf insgesamt zwei begrenzt.

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

0,6 — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,6

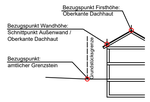
Baugrenze (Baufenster)

Flächen für die Wasserwirtschaft - Regenrückhaltebecken

öffentlicher Wirtschaftsweg
mit Angabe der Querschnittsbreite in Metern

Einfahrtsbereich

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, bauliche Anlagen sind ausgeschlossen.




FIRSTHÖHE — Die Firsthöhe beträgt
- bei Pultdächern 12,0 m

Die Oberkante der Dachhaut von Flachdächern beträgt max. 8,0 m.

WANDHÖHE — Die Wandhöhe beträgt
- bei Flachdächern und Pultdächern 8,0 m

GELÄNDEVER-ÄNDERUNGEN — Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke / des Grundstücks ist grundsätzlich zu erhalten.
Zwischen Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal Oberkante Straße zulässig.
Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist niveaugleich zu gestalten.

Die Terrassierung des Geländes, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einstellung des Gebäudes bis max. 2,00 m zulässig.

AUFSCHÜTTUNGEN, ABTRAGUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS — Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Grundstück erforderlich sind, dürfen auf dem Grundstück angelegt werden.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN
- Blechgaragen und provisorische Gebäude
- Böschungen steiler als 1 : 1,5
- Sockel als Einfriedung
- Zufahrten zu den umgebenden Wirtschaftswegen
- Grundstückszufahrten im Bereich der öffentlichen Parkplätze sowie der öffentlichen Grünflächen und der oberirdischen Teile der Versorgungseinrichtungen
- Kies- und Steingärten mit einem Bepflanzungsanteil (Pflanzendecke) < 70%
- unbeschichtete Metalldacheindeckungen wie z.B. Kupfer, Zink, Blei

EINFRIEDUNGEN — Zulässig sind:
- ohne Einzäunung
- Hecken (Laubgehölze)
- Holzzäune
- Metallzäune (ausgenommen Stacheldraht)
- Maschendrahtzäune als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen ausschließlich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze in Verbindung mit einem Heckenpflanzstreifen aus heimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zaunanlage

Die Höhe beträgt max. 1,20 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, max. 1,50 m zu den übrigen Grenzen.

Einfriedungen entlang von öffentlichen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen sind um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

BEGRÜNUNG — Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

Die Grünordnung mit den Pflanzgeboten ist zu beachten.

Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten.
Die Randbegrünung eignet sich zur Anlage von Steinhaufen oder Trockenmauern. Weiterhin kann eine Unter- und Vorpflanzung der Hecke mit heimischen Blütenstauden und heimischen Bodendeckern erfolgen oder eine Blumenwiese zwischen Rasen und Hecke angelegt werden.

NIEDERSCHLAGS-WASSER — von versiegelten Flächen soll nicht in die Sammelkanalisation eingeleitet werden, sondern über Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt bzw. in Zisternen gesammelt und z. B. zur Grundstücksbewässerung genutzt werden.
Die Versickerung sollte generell breitflächig und - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - über Vegetationsflächen erfolgen um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone auszunutzen.
Falls eine Drainageleitung verlegt wird, darf diese nur in den geplanten Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Einleiten von Hang- und Schichtenwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten.
Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster).
Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

PHOTOVOLTAIK / SONNENKOLLEK-TOREN — Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind dachparallel in rechteckigen Feldern zulässig.

First und Traufe sind freizuhalten.

## B. Festsetzungen durch Text

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

HÖHENEIN-STELLUNG DER GEBÄUDE — Grundsätzlich ist bei der Höheneinstellung der Gebäude vom natürlichen Gelände, bei Abgrabungen vom festgesetzten Gelände auszugehen.

Die Gebäude im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf sind bis zu einer Höhe von 12,00 m zulässig.

Als oberer Abschluss des Gebäudes gilt der höchste Punkt der Gebäudeanlage.

Anlagen zur Entlüftung oder Abgasableitung, sowie sonstige technische Einrichtungen, die über die Dachhaut hinausragen, bleiben unberücksichtigt.

Technikflächen für Heizung, Sanitär und Elektrotechnik sowie sonstige technische Einrichtungen, die unter dem Erdgeschoss im Technik- und Lagerkeller liegen, bleiben unberücksichtigt.

DACHFORM — Flach- und Pultdächer sind zulässig.
Für Pultdächer beträgt die Dachneigung 5°-30°.

DACH-GESTALTUNG — Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind klassisch mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten (naturrot, rotbraun) sowie dunkel- grauen Farbtönen oder alternativ als Metall/Alu-Dach beschichtet (Stehfalzprofil) zu gestalten. Andere Farbtöne sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind nur dachparallel sowie nur in rechteckigen Feldern ohne Abtreppungen zulässig.

Bei Nebengebäuden, Garagen und Carports sind Flachdächer als Foliendach (begrünt) zulässig.

FASSADEN-GESTALTUNG — Für die Farbgebung sind gedeckte Farbtöne d.h. keine rein weißen bzw. primären Farbtöne zu verwenden. Grelle fernwirkende Farben sind unzulässig.

Eine teilweise Begrünung von Fassadenflächen wird empfohlen.

Die Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

BEZUGSPUNKT — Bezugspunkt für die Bauhöhe im Gebiet für Gemeinbedarf ist der amtliche Grenzpunkt an der öffentlichen Verkehrsfläche der Schulstraße mit einer Höhe von 269,80 m ü. NN.

ARTENSCHUTZ / MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG — Schonende Bauausführung:
- Baufeldbeschränkung: Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.
- Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z. B. Natriumdampfhochdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist - soweit eine Beleuchtung erforderlich ist.

Baufeldräumung Ackerflächen:

Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue oder aktuelle Bruten von Feldvögeln auf der Fläche vorhanden sind.

Bei vorhandenen Feldhamsterbauen ist eine fachgerechte Umsiedlung in zulässigen Zeitfenstern vorzunehmen.

- Kontrolle auf Besatz vor Abschieben des Oberbodens nach Ende der Winterruhe ab Anfang Mai oder Ende Juli bis Mitte August / Anfang September (nach Getreideernte, vor Umbruch des Ackers).
- Bei Baubeginn im Frühjahr kann vorbereitend bis zum 01. März eine Schwarzbrache (vegetationsfreier, geeggter Zustand) hergestellt werden, um die Attraktivität für den Feldhamster und für Feldvögel zu reduzieren. Voraussetzung dafür ist aber, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft Felder mit ausreichender Deckung (Wintergetreide) vorhanden sind, in die Tiere abwandern können.
- Zeitfenster für evtl. Umsiedlung: Im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe und vor Beginn der Reproduktionsphase und im Spätsommer nach Abschluss der Jungenaufzucht und vor Beginn der Winterruhe.
- Bei der Baufeldfeldfreistellung im Frühjahr sind neben Feldhamsterbauen auch aktuelle Vogelbruten zu kontrollieren. Wenn vor Beginn der Brutzeit der Feldvögel (ab Anfang März) keine Schwarzbrache hergestellt werden kann, da es in der Umgebung keine Ausweichflächen für den Hamster gibt, wird empfohlen, das Baufeld mit Stecken mit Flatterband zu bestücken, um Feldvögel von einer Brut abzuhalten.

Baufeldräumung Gehölze:
- So weit möglich, Erhalt der Gehölze im Rahmen der Ausführungsmaßnahmen.
- Fällen der Gehölze nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel. Bei fachgutachterlichem Ausschluss aktueller Bruten, kann bei der unteren Naturschutzbehörde auch ein Fällen außerhalb dieser Zeiten beantragt werden.

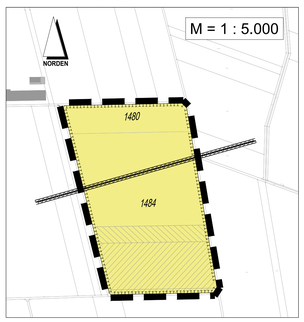
Ökologische Baubegleitung
- Die Überwachung, Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN ZUR WAHRUNG DES ERHALTUNGS-ZUSTANDES (FSC-MAßNAHMEN) — Ausgleichsflächen in der Gemarkung Unterpleichfeld auf Flur-Nr. 1480, 1484) zur Förderung des Feldhamsters:
Für den Bebauungsplan "Grundschule" sind insgesamt XX ha in die feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung aufzunehmen, welche auf der Flur-Nr. 1480 realisiert werden sollen.

Ausgleichsflächen für den Eingriff in den Lebensraum des Feldhamsters (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Flächen, die bereits im Rahmen anderer Maßnahmen als Ausgleichsflächen in Anspruch genommen wurden

Leitungsrecht (Gas-Fernleitung Nr. 1 DN300 Bl. 135)
mit Schutzstreifen b=10,0m, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB




Es werden folgende Bewirtschaftungsauflagen festgesetzt:

Mischanbau von Luzerne bzw. Luzernegras (maximaler Grasanteil von 40 %), Getreide (kein Mais) und Ansaat von mehrjährigen Blühstreifen in nebeneinander liegenden Streifen (Breite mindestens 5 m, die Fläche der Streifenarten etwa gleich groß).

- Ansaat der Luzerne bereits im Vorjahr i. d. R. als Untersaat in Sommergetreide angelegt und anschließend 3 Hauptnutzungsjahre lang stehengelassen.

  Aufwuchs der Luzerne wird nach guter fachlicher Praxis regelmäßig geermtet und abgefahren. Der erste Schnitt erfolgt, sobald eine direkt benachbarte Fläche genügend Deckung bietet (ca. 20 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.
- Ansaat des Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand zur Förderung der Feldvögel

  Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist immer etwa die Hälfte der Getreidestreifen mit Sommergetreide anzusäen.

  Ernteverzicht der Getreidestreifen bis zum 01.10. auf mindestens 50 % der Getreidefläche. Teilernte bei Mahd mit hohem Schnitt und Belassen der Stoppeln möglich.

  Mulchen der Getreidestreifen frühestens ab dem 15.10. Zu diesem Zeitpunkt müssen die Luzerne-Streifen mind. ca. 20 cm hoch sein. Anschließend darf eine flache Bodenbearbeitung bis 25 cm Tiefe erfolgen.

  Bei Auftreten von Problemunkräutern im Getreidestreifen wird eine Herbizidmaßnahme jährlich während des Getreideaufwuchses erlaubt.

  Regelmäßige jährliche Nachsaat der Getreidestreifen.
- Der Blühstreifen wird mit einer geeigneten Saatgut-Mischung angelegt (Lebensraummischung I, Veitshöchheimer Bienenweide oder vergleichbare erprobte Saatgut-Mischung). Es darf nur im März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden (Mulchverbot ab 01.04. bis 28.02.). Die Dauer einer Blühfläche auf demselben Streifen darf 5 Jahre nicht überschreiten. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche gilt:

  Ganzjähriger Verzicht auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (Sonderregelung für Getreide siehe oben) und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm.

  Die Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15. April gestattet.

  Feldarbeiten, insbesondere die Ernte, dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.
- 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.

## C. Grünordnerische Festsetzungen

PFLANZSCHEMA A ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN — Auf öffentlichen Grünflächen ist zum nächstmöglichen Pflanz- bzw. Einsaattermin nach Nutzungsaufnahme des Erschließungsstraßenbaus an geeigneter Stelle, mind. je angefangener 500 m² Grundstücksfläche, ein standortgerechter und autochthoner, hochstämmiger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten (ohne Standortbindung).
In Betracht kommen z. B. Buche, Ahorn, Linde, siehe Pflanzliste unten. Die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten und die Pflanzungen im Baugesuch nachzuweisen.

Gebietsfremde Laubgehölze, Koniferen und Stauden dürfen auf den Grundstücken nicht gepflanzt werden. Invasive Arten dürfen nicht verwendet werden.

Je nach Standort sind die Bäume mit gebietsheimischen Sträuchern zu unterpflanzen oder die öffentlichen Grünflächen mit einer gebietsheimischen Wiesen-Ansaat zu begrünen.

Auf der an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs liegenden, öffentlichen Grünfläche ist eine durchgehende, 2-3-reihige, freiwachsende Hecke als **Randeingrünung** aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen (ca. 1 Pflanze/1,5 m²). Die Randeingrünung dient als Abgrenzung des Plangebiets und ist an geeigneter Stelle, mindestens je angefangener 200 m² öffentlicher Grünfläche, mit einem hochstämmigen, gebietsheimischen Baum zu durchgrünen.

Die Pflanzungen und Ansaaten sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten. Vor einer Wiesen-Ansaat muss eine fachgerechte Bodenvorbereitung durchgeführt werden.
Die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

Mögliche gebietsheimische Baum- und Straucharten mit Angabe zu Mindestpflanzqualitäten sowie Wiesen-Ansaaten sind in den nachfolgenden Pflanzlisten aufgeführt.

**Gebietsheimische Baumarten**
Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 12-14 cm
(H 3xv mDb StU 12- 14)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Aesculus hippocastanum | Gewöhnliche Rosskastanie |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica subsp. sylvatica | Gewöhnliche Buche |
| Fraxinus excelsior subsp. excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Juglans regia | Echte Walnuss |
| Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus cerasifera | Kirsch-Pflaume |
| Pyrus pyraster | Wild-Birne |
| Quercus petrea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sorbus aucuparia | Gewöhnliche Vogelbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

**Gebietsheimische Sträucher**
Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, 3 Triebe 60-100 cm
(vStr 3 Tr. 60- 100)

| | |
|---|---|
| Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus frangula | Gemeiner Faulbaum |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere |
| Ribes uva-crispa | Stachelbeere |
| Rosa canina | Hund-Rose |
| Rosa gallica | Essig-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

**Gebietsheimische Saatgutmischung**

- Regelsaatgutmischung RSM-Regio UG 11 Grundmischung

AUSGLEICHS-FLÄCHEN — Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

A1 — gebietsinterne Ausgleichsflächen (A1 und A2)
Gebietsheimische, artenreiche Blüh- und Magerwiese, 50 % Kräuter- und 50 % Gräseranteil, Ursprungsgebiet 11, jährlich einmalige Mahd oder ganzjährige Beweidung, Grünflächen sind von Gebüschen freizuhalten. Ganzjähriger Verzicht auf Düngung; und chemische Pflanzenschutzmittel, die Bekämpfung von auftretenden, unerwünschten Neophyten und Giftpflanzen ist ausnahmsweise zulässig.

Anlage von mehreren Totholzelementen und Wurzelstöcken als Biotopstruktur in der Fläche A2.

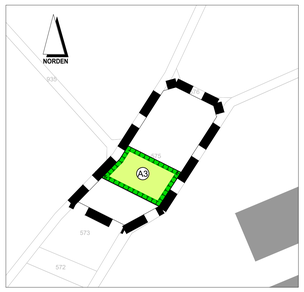
Pflanzung von heimischen Laubbäumen. Ausgenommen sind Obstbäume.

Anlage von 3 Steinhaufen zur Schaffung von Biotopstrukturen in der Fläche A2.

A3 — externe Ausgleichsflächen (A3)
Ausgleichsfläche auf Flurnr. 575 der Gemarkung Burggrumbach.

Diese Fläche enthält naturbelassenes Feldgehölz. Von der Gesamtfläche von 1.831 m² sind bereits 400 m² in Anspruch genommen. Die noch extern erforderlichen 516 m² werden hier berücksichtigt.

Weitere Festsetzungen sind dem Ausgleichsflächenplan LA02 zu entnehmen, der Bestandteil des Bebauungsplanes "Grundschule" ist.




## D. Hinweise

Höhenschichtlinien

bestehende Grundstücksgrenzen

834/1 Flurnummer

vorhandene Haupt- und Nebengebäude

15,0 Maßangaben in Metern

NUTZUNGS-SCHABLONE — Vollgeschosse | Bauweise; GRZ | GFZ; z.B. II | a; 0,4 | 0,6

DENKMALPFLEGE — Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8, Abs. 2 BayDSchG).

VERSICKERUNGS-EINRICHTUNGEN — Für Versickerungseinrichtungen ist die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01. Januar 2000 mit Änderung vom 01.10.2008 zu beachten.

ENTWÄSSERUNG — erfolgt im Trennsystem

WASSER-HALTUNG — Wenn ein Kellergeschoss realisiert wird und in das Erdreich eingegraben wird, ist das Gebäude vor anfallendem Schichten- und Hangwasser zu schützen. Um eine Gefährdung des Gebäudes durch breitflächigen Oberflächenabfluss bei Starkniederschlägen aufgrund der hängigen Lage des Baugebietes zu vermeiden, sollten Bauwerksöffnungen auf der Nordseite, wie Fenster und Türen mind. 0,30 m über der Geländeoberkante liegen.

VERSICKE-RUNGSFÖRDERN-DE MAßNAHMEN — Innerhalb des Baugebietes wird angeregt anfallendes Dachflächenwasser in Regenauffangbehältern zu sammeln und zu nutzen. Für stärkere Regenfälle muss ein Notüberlauf in das Regenrückhaltebecken vorgesehen werden.
Bei der Planung der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen und Vorgaben des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

HANG- UND SCHICHTEN-WASSER — Anfallendes Schichtenwasser darf nicht in den Misch- bzw. Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Es ist vielmehr getrennt, ggf. über Versickerungseinrichtungen, abzuleiten. Alternativ ist eine wasserdichte Stahlbetonwanne zu erstellen.

OBERFLÄCHEN-WASSER UNVERSCHMUTZT — Unverschmutztes Oberflächenwasser ist dem geplanten Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Eine Ableitung direkt in die bestehende Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

FUNDAMENTE — Stützenfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privater Grundstücksfläche erforderlich werden, dürfen auf der privaten Grundstücksfläche bis zu einer Breite von 0,50 m angelegt werden. Gleiches gilt für Fundamente der Straßenbeleuchtung.

GEOTHERMIE — ist grundsätzlich zugelassen.

OBERBODEN — Das Abschieben des Oberbodens ist nur außerhalb der Brutzeit der Feldvögel (Brutzeit = Mitte März bis Mitte Juli) durchzuführen.

MUTTERBODEN — Nicht benötigter Mutterboden ist vorrangig zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in der Gemarkung zur Verfügung zu stellen (§ 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731).

EMISSIONEN DURCH LAND-WIRTSCHAFT — Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

BAUGESUCH — In den Plänen sind die derzeit erforderlichen Unterlagen wie die vorhandene Nachbarbebauung, die geplante Einfriedung, die geplante Firstrichtung, die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung, die Anschlusshöhen an die Erschließungsanlagen, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeveränderungen durch nivellierte Geländeschnitte, die Gebäudehöhen und die Gebäudegestaltung nachzuweisen.

## E. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 BauGB Abs. 6)

amtlich kartierte Biotopfläche

vorh. Versorgungsleitung Strom
oberirdisch, 110 kV Hochspannungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Baubeschränkungszone zur Hochspannungsleitung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunst der E.ON Netz GmbH.
hier Leitungsrechte für bestehende 110 kV Hochspannungsleitung.

K K — vorh. Entsorgungsleitung Kanal
unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Unterpleichfeld hat in der Sitzung vom 03.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 hat in der Zeit vom 20.05.2022 bis 21.06.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 hat in der Zeit vom 20.05.2022 bis 21.06.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Baubauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Unterpleichfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   ....., den .....
   Unterpleichfeld

   .....
   Bürgermeister Alois Fischer (Siegel)
7. Das Landratsamt Würzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ....., AZ ..... gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)
8. Ausgefertigt

   ....., den .....
   Unterpleichfeld

   .....
   Bürgermeister Alois Fischer (Siegel)
9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   ....., den .....
   Unterpleichfeld

   .....
   Bürgermeister Alois Fischer
   (Siegel)

   ....., den .....
   Landratsamt Würzburg

   .....
   Unterzeichner/-in

| Stempel | Verfahrensträger:<br>Gemeinde Unterpleichfeld<br>Kirchplatz 2, 97294 Unterpleichfeld<br><br>vertreten durch<br>Alois Fischer<br>1. Bürgermeister |
|---|---|

| Stempel | Entwurfsbearbeitung:<br>rö ingenieure gmbh<br>97082 Würzburg Moltkestraße 7<br>Telefon: +49 931 497378-0<br>info@roe-ingenieure.de<br>www.roe-ingenieure.de |
|---|---|

| bearbeitet | gezeichnet | geprüft | Prüfdatum | Fassung vom | Projekt-Nr.: |
|---|---|---|---|---|---|
| M. Pröstler | K. Philipp | M. Pröstler | 03.05.2022 | 03.05.2022 | M19046S |

# Vorentwurf

| Planinhalt: | Plan-Nummer: 1 |
|---|---|
| Bebauungsplan "Grundschule" | Maßstab: 1:1000 |
| | Index: 000 |

Projektbezeichnung:
Bebauungsplan "Grundschule"
Gemeinde Unterpleichfeld

Fortschreibung

| Plan | | | Begründung | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Index | Version | Bemerkungen | Index | Version | Bemerkungen |
| | | | | | |

Diese(r) Unterlage/Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers nicht veröffentlicht, vervielfältigt oder geändert, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden, als für das auf dem Plankopf/Betreff ausgewiesen ist.