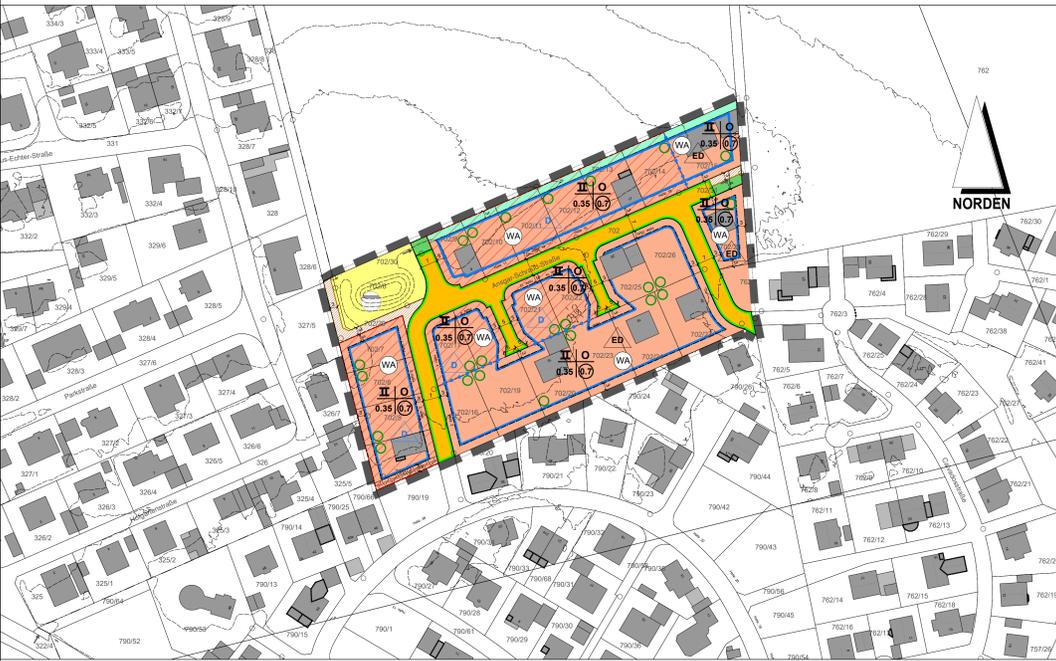


Bebauungsplan "Seeleite I"



Bebauungsplan "Seeleite II"



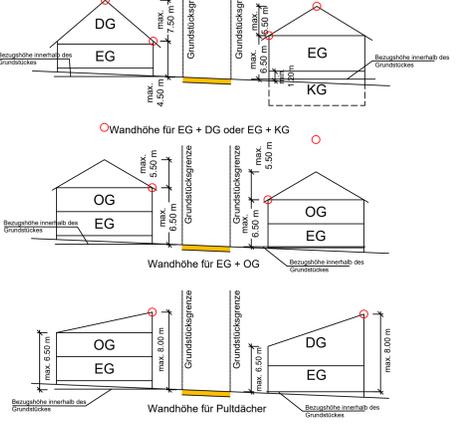
FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 81 BayVO)

A. durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- öffentlicher Fußweg (Geh- und Radweg)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Querschnittsbreite in Metern
- öffentliche Fläche für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Abwasser
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (Baufenster)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Im EG+KG oder EG+DG oder EG+OG können Vollgeschosse entstehen. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf insgesamt zwei begrenzt.
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Grundstücke für Doppelhausbebauung
- Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,35
- Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7
- Leitungsrecht (Telekom) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

B. durch Text

- § 4 ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE**
BauNVO (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmen sind nicht zugelassen.
- MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖÖE**
Einzelhausbebauung: 460 m²
Doppelhausbebauung: 360 m² je Haushälfte
- DACHFORM**
Zugelassene Dachformen sind Satteldächer und Walmdächer. Ebenfalls zugelassen sind gegenläufige Pultdächer (ab 14° asymmetrisch mit zwei und mehr gegenüberliegenden Dachflächen, z. B. Atrium-Haus).
- DACHNEIGUNG**
Die Dachneigung beträgt für EG + DG 14° - 48°. Für EG + OG 14° - 37°.
- DACHGAUBEN**
sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreiten dürfen 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Alle Dachformen sind zulässig. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 1,00 m betragen. Die Gauben sind in der unteren Dachhälfte anzuordnen. Dabei ist von der Traufe bis zur Gaubenbrüstung ein Abstand von 3 Ziegelfreien, mind. jedoch 0,5 m einzuhalten. Vom First und Ortsgang zur Gaube ist ein Mindestabstand 2,50 m einzuhalten.
- DACHGESTALTUNG**
Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind mit Dachziegeln, Schiefer oder Betondeckplatten in rot bis rotbraunen sowie anthrazit oder grauen Farbtonen zu gestalten. Andere Farbtonen sind unzulässig.
Dachflächen auf Nebengebäuden, Garagen und Carports können als Gründach hergestellt werden.
Zulässig sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche von bis zu 30 m² Fläche und einer Tiefe bis zu 4 m.
Wenn das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt, beträgt die zulässige Wandhöhe maximal 4,50 m, ansonsten beträgt sie maximal 6,50 m.
- HOHEN-EINSTELLUNG DER GEBÄUDE**



Fl.Nr.	Bez.-Höhe	Fl.Nr.	Bez.-Höhe	Fl.Nr.	Bez.-Höhe	Fl.Nr.	Bez.-Höhe
128/5	277,60	335/9	278,40	335/13	278,70	335/18	279,10
128/10	278,10	335/3	278,40	335/6	278,80	335/17	279,10
335/1	278,20	335/4	278,60	335/7	278,90	335/19	279,20
128/9	278,30	335/12	278,60	335/8	279,00	335/22	279,30
335/2	278,30	335/11	278,60	335/16	279,00	334/6	279,30
128/8	278,30	335/5	278,70	335/15	279,00	335/20	279,40
335/10	278,40	335/14	278,70	335/21	279,10		

Fl.Nr.	Bez.-Höhe	Fl.Nr.	Bez.-Höhe	Fl.Nr.	Bez.-Höhe	Fl.Nr.	Bez.-Höhe
702/7	276,80	702/10	277,00	702/12	277,30	702/15	278,00
702/18	276,80	702/6	277,00	702/25	277,30	702/28	278,00
702/9	276,80	702/11	277,10	702/16	277,50	702/27	278,30
702/20	276,90	702/22	277,10	702/13	277,50	762/2	278,40
702/19	276,90	702/24	277,20	702/4	277,60		
702/17	276,90	702/23	277,20	702/14	277,70		
702/21	277,00	702/5	277,30	702/26	277,90		

- FIRSTHÖHE**
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt - bei Pultdächern 8,0 m - bei anderen Dachformen mit bis zu 2 Vollgeschossen 12,0 m.
- FASSADEN-GESTALTUNG**
Für die Farbgebung sind gedeckte Farbtonen d. h. keine rein weißen bzw. primären Farbtonen zu verwenden. Grelle fernwirkende Farben sind unzulässig.
Die Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verzupfen oder zu verkleiden.
die an die Grundstücksgrenzen zusammengebaut werden, sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.
Die Firstrichtung muss identisch zum Hauptgebäude sein.
Nebengebäude, Garagen und Carports können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Der Mindestabstand beträgt bei Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche 5,00 m.
- GELÄNDEVER-ÄNDERUNGEN**
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.
Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis maximal 0,60 m zulässig.
Zwischen Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal 0,30 m über Oberkante öffentliche Verkehrsfläche zulässig.
Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABTRÄGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSEN-KÖRPERS**
Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden.
- UNZULÄSSIGE ANLAGEN**
 - Blechgaragen und provisorische Gebäude
 - Fassaden: äußere Verwendung von glänzenden oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen
 - Nebenanlagen und Einrichtungen für die Klientierhaltung
 - Böschungen steiler als 1 : 1,5
 - Socket als Einfriedung
 - Zufahrten zu den umgebenden Wirtschaftswegen
 - unbeschichtete Metallscheidehüllungen wie z. B. Kupfer, Zink, Blei
- EINFRIEDRUNGEN**
Zulässig sind:
 - ohne Einzünung
 - Hecken (Laubgehölze)
 - Holzläune
 - Holzwindläne
 - Metallläune (ausgenommen Stacheldraht)
- BEPFLANZUNG**
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.
Das auf Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll in einer Zisterne mit mindestens 6 m³ Speichervolumen gesammelt und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung genutzt werden.
Für stärkere Regenfälle soll ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal vorgesehen werden.
Private Drainageleitungen sowie Hang- und Schichtenwasser dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster).
Es gilt die gemeindliche Entwässerungsatzung.
- NIEDERSCHLAGS-WASSER**
Private Drainageleitungen sowie Hang- und Schichtenwasser dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster).
Es gilt die gemeindliche Entwässerungsatzung.
- ANWAND- UND LEITUNGSWEGE**
sind keine Erschließungsanlagen gem. BayBO und BauGB.
- STELLPLÄTZE**
je Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen. Es gilt die gemeindliche Stellplatzatzung.
- WOHNEINHEITEN**
sind beschränkt auf 2 pro Grundstück.

PHOTOVOLTAIK / SONNENKOLLEKTOREN
Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind dachparallel in rechteckigen Feldern, ohne Aufständerung dgl. zulässig.
First und Traufe sind freizuhalten.

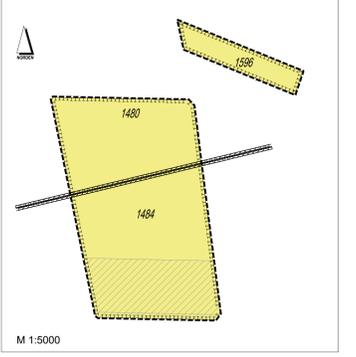
ARTENSCHUTZ / MASNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG
Schonende Bauausführung:
- Baufeldbeschränkung: Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.
- Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z.B. Natiumdampfhochdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist - soweit eine Beleuchtung erforderlich ist.
Baufeldräumung Ackerflächen:
Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschleppen des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue oder aktuelle Brutnester von Feldvögeln auf der Fläche vorhanden sind.
Bei vorhandenen Feldhamsterbauten ist eine fachgerechte Umsiedlung in zulässigen Zeitfenstern vorzunehmen.

Kontrolle auf Besatz vor Abschleppen 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, geeigneter 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.
Zeitenfenster 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 Baufeldfreistellung im Frühjahr sind neben Feldhamsterbauten auch aktuelle Vogelnester zu kontrollieren. Wenn vor Beginn der Brutzeit der Feldvögel (ab Anfang März) keine Schwarzbrache hergestellt werden kann, da es in der Umgebung keine Ausweichflächen in den Hamster gibt, wird empfohlen, das Baufeld mit Stöcken mit Flatterband zu bestücken, um Feldvögel von einer Brut abzuhalten.

HINWEISE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
Es wird empfohlen auf den Grundstücken innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle je angefangener 350 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten (vgl. Pflanzliste).
Die Pflanzung ist im Baugesuch nachzuweisen.
private Baumpflanzung, der dargestellte Standort ist unverbindlich.
Standortfremde Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Auswahl der Arten orientiert sich in erster Linie an der natürlichen Vegetation, d.h. Landschaftsgerechte Pflanzungen sind am besten dazu geeignet, ein harmonisches Erscheinungsbild herzustellen.
Hecken- und Baumarten sind in der Begründung in der Pflanzliste (Anlage 2) detailliert aufgeführt.

KOMPENSATIONS-MASNAHMEN ZUR WAHRUNG DES ERHALTUNGS-ZUSTANDES (FSC-MASNAHMEN)
Ausgleichsflächen in der Gemarkung Unterpfeichfeld auf Flur-Nr. 1480, 1484/0 und 1596 zur Förderung des Feldhamsters:
Für den Bauabtragungsplan "Seeleite I und II" sind insgesamt 1,50 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:
Mischbau 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 Hauptnutzungs-jahre lang stehengelassen.
Aufwuchs der Luzerne wird nach guter fachlicher Praxis regelmäßig gemäht 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 Neuaussaart darf erst ab dem 15. Oktober und bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen.
- Ansaat des Getreidestreifens 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 Getreideernte. Teilente bei Mäh 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 Problemerkäutern im Getreidestreifen wird eine Herbizidmaßnahme jährl. während des Getreideaufwuchses erlaubt.
Regelmäßige jährliche Nachsaat der Getreidestreifen.
- Der Blühstreifen wird mit einer geeigneten Saatgut-Mischung angelegt (Lebensraummischung 1, Veitschheimer Biene-weide 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.).

GRÜNDUNG
Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten.
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 Befestigung, die Anschlusshöhen an die Erschließungsanlagen, eine mögliche Versickerungseinrichtung, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeveränderungen durch nivellierte Geländeschnitte, die Gebäudehöhen und die Gebäudegestaltung nachzuweisen.
FUNDAMENTE
Fundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pfasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, dürfen auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m angelegt werden. Gleiches gilt für Fundamente der Straßenbeleuchtung.
GEOTHERMIE
ist grundsätzlich zugelassen.
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 LANDWIRTSCHAFT
Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.
REDUZIERUNG DER VERSIEGELUNG
Die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird dem Bauherrn empfohlen.

GRUNDFLÄCHEN-BZW. GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
Es wird darauf hingewiesen, dass im Bauabtragungsplan die private Grünfläche festgesetzte Fläche nicht zur Berechnung der Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahl herangezogen werden können und bei der Ermittlung der Fläche des Baugrundstückes nicht berücksichtigt werden dürfen.

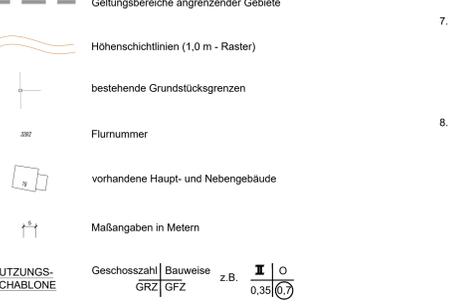
Die Dauer einer Blühdauer auf demselben Streifen darf 5 Jahre nicht überschreiten. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche gilt:
- Ganzjähriger Verzicht auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (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. Grünordnung

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
Auf den Grundstücken ist innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle zusätzlich mind. je angefangener 350 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten (vgl. Pflanzliste).
Die Pflanzung ist im Baugesuch nachzuweisen.
private Baumpflanzung, der dargestellte Standort ist unverbindlich.
Standortfremde Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Auswahl der Arten orientiert sich in erster Linie an der natürlichen Vegetation, d.h. Landschaftsgerechte Pflanzungen sind am besten dazu geeignet, ein harmonisches Erscheinungsbild herzustellen.
Hecken- und Baumarten sind in der Begründung in der Pflanzliste (Anlage 2) detailliert aufgeführt.

HINWEISE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
Es wird empfohlen auf den Grundstücken innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle je angefangener 350 m² Grundstücksfläche einen hochstämmigen Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten (vgl. Pflanzliste).
Die Pflanzung ist im Baugesuch darzustellen.
private Baumpflanzung, der dargestellte Standort ist unverbindlich.
Standortfremde Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Auswahl der Arten orientiert sich in erster Linie an der natürlichen Vegetation, d.h. Landschaftsgerechte Pflanzungen sind am besten dazu geeignet, ein harmonisches Erscheinungsbild herzustellen.
Hecken- und Baumarten sind in der Begründung in der Pflanzliste (Anlage 2) detailliert aufgeführt.



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).

VERSICKERUNGSEINRICHTUNGEN
Für Versickerungseinrichtungen ist die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01. Januar 2000 mit Änderung vom 01.10.2008 zu beachten.

BEGRÜNDUNG
Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten.

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 Befestigung, die Anschlusshöhen an die Erschließungsanlagen, eine mögliche Versickerungseinrichtung, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeveränderungen durch nivellierte Geländeschnitte, die Gebäudehöhen und die Gebäudegestaltung nachzuweisen.

FUNDAMENTE
Fundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pfasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, dürfen auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m angelegt werden. Gleiches gilt für Fundamente der Straßenbeleuchtung.

GEOTHERMIE
ist grundsätzlich zugelassen.

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 LANDWIRTSCHAFT
Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

REDUZIERUNG DER VERSIEGELUNG
Die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird dem Bauherrn empfohlen.

GRUNDFLÄCHEN-BZW. GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
Es wird darauf hingewiesen, dass im Bauabtragungsplan die private Grünfläche festgesetzte Fläche nicht zur Berechnung der Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahl herangezogen werden können und bei der Ermittlung der Fläche des Baugrundstückes nicht berücksichtigt werden dürfen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Unterpfeichfeld hat in der Sitzung vom 10.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bauabtragungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung Bauabtragungsplans in der Fassung vom 10.12.2024 hat in der Zeit vom 19.12.2024 bis 31.01.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung Bauabtragungsplans in der Fassung vom 10.12.2024 hat in der Zeit vom 19.12.2024 bis 31.01.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bauabtragungsplans in der Fassung vom 11.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2025 bis 25.04.2025 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung Bauabtragungsplans in der Fassung vom 11.03.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2025 bis 25.04.2025 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Unterpfeichfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die 1. Änderung des Bauabtragungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Unterpfeichfeld _____ den _____
Bürgermeister Alois Fischer (Siegel)
- Ausgefertigt _____ den _____
Unterpfeichfeld _____ den _____
Bürgermeister Alois Fischer (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bauabtragungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bauabtragungsplans 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. Die 1. Änderung des Bauabtragungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Unterpfeichfeld _____ den _____
Bürgermeister Alois Fischer (Siegel)

Stampel
Verfahrensträger:
Gemeinde Unterpfeichfeld
Kirchstraße 14, 97294 Unterpfeichfeld
vertreten durch
Alois Fischer
1. Bürgermeister

Stampel
Entwerferbezeichnung:
ingeneure gmbh
97082 Würzburg Sedanstraße 15
Telefon +49 931 69739-0
info@ingeneure.de
www.ingeneure.de

bearbeitet	gezeichnet	geprüft	Prüfstamp	Fassung vom	Projektnr.:
bo	bo	kp		11.03.2025	MX3028

Entwurf

Planinhalt:
1. Änderung Bauabtragungsplan "Seeleite I und II" mit integrierter Grünordnung

Plan-Nummer:
1

Maßstab:
1:1000

Index:
2-0-0

Projektschreibung:
1. Änderung Bauabtragungsplan "Seeleite I und II" - Gemeinde Unterpfeichfeld

Plan		Begründung	
Index	Variation	Index	Variation
1-0-0	10.12.24	1-0-0	10.12.24
2-0-0	11.03.25	2-0-0	11.03.25