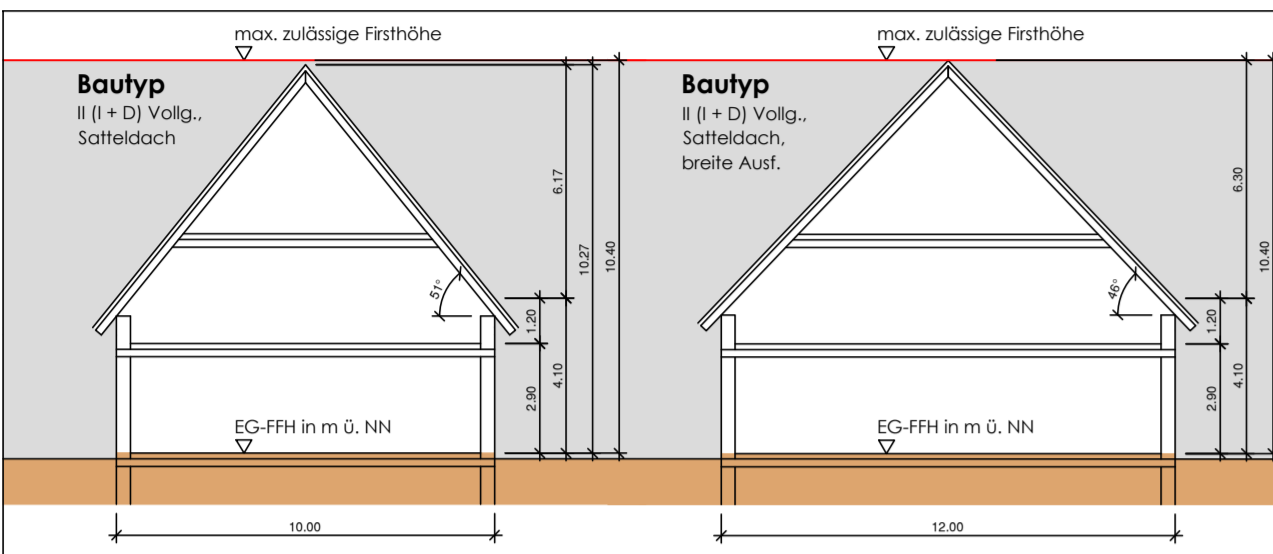
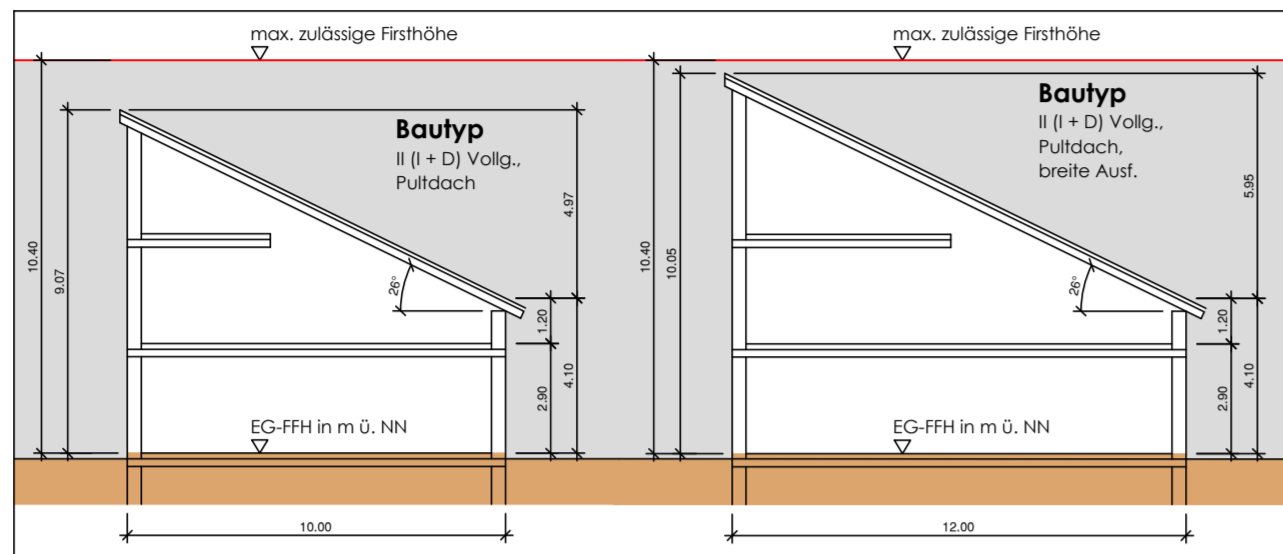


„Bauen nach der Sonne“ „Regenwasser - zu schade zum Weglaufen“

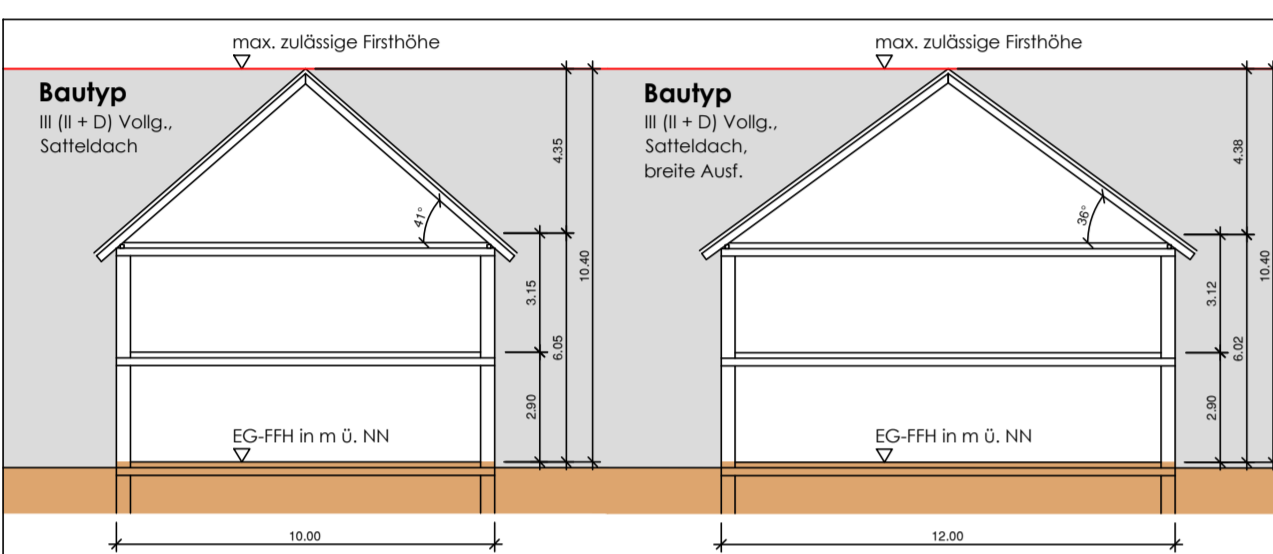
Bezugshäuser für Satteldächer mit 2 Vollgeschossen



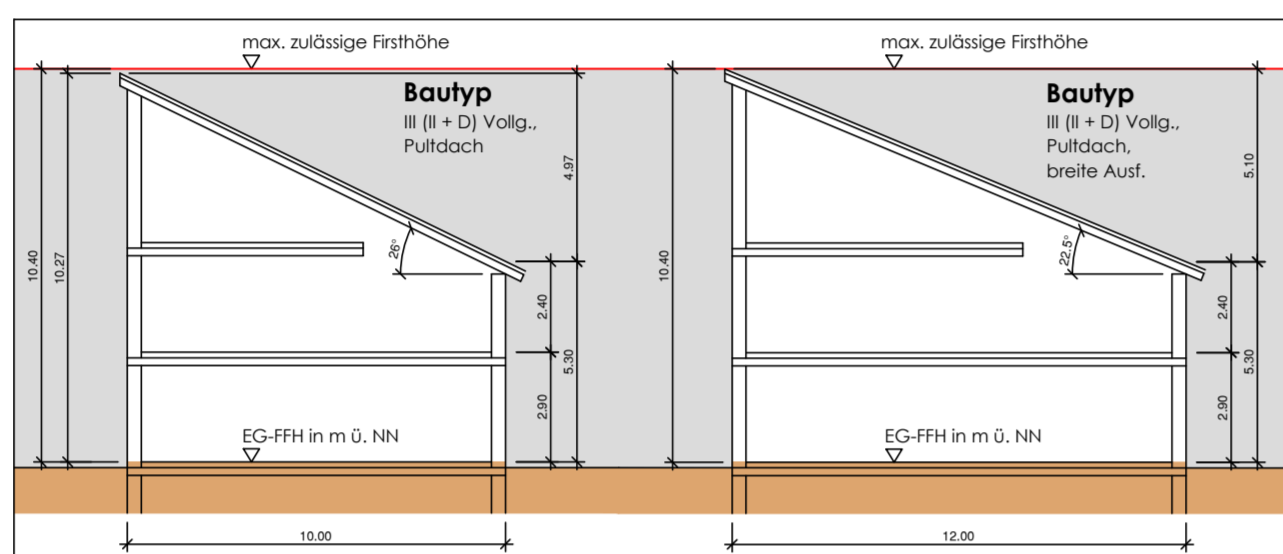
Bezugshäuser für Pultdächer mit 2 Vollgeschossen



Bezugshäuser für Satteldächer mit 3 Vollgeschossen



Bezugshäuser für Pultdächer mit 3 Vollgeschossen



A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- Jeweilige Angabe in den Nutzungsschablonen der Einzelbereiche**
- 0,30 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze für die Bebauung (§ 19 BauNVO)
- II (I + D) Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, wobei das letzte ein ausgebautes Dachgeschoss ist.

- Im Gesamtumfang gültige Festsetzungen**
- EG-FFH 246,50 m**
Höhenangabe der Wohngebäude als Mindest- und Höchstmaß, durch Festlegung der Fertigfußbodenhöhe im EG bezogen auf NN-Höhen.
Zulässig sind Abweichungen von der angegebenen NN-Höhe bis -0,30 + 0,80 m.
Als Bezugshöhe ist im Baubetrieb ein Festpunkt mit genauer Angabe der NN-Höhe von 246,00 m NN markiert. Der Festpunkt ist im Bebauungsplan als Planzeichen und Hinweis enthalten.
- TH 244,00 m NN**
Maximal zulässige Traufwandhöhe (§ 14 Abs. 2 BauNVO), gemessen von Oberkante (OK) Erdgeschossfertigfußboden bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Außenwand. Bei Pultdach gilt der niedrigere Dachanschluss als Traufwand.
Bei Wohngebäuden mit Sattel- Walm- oder Pultdach und II (I + D) Vollgeschossen max. 4,10 m;
Bei Wohngebäuden mit Pultdach und III (I + D) Vollgeschossen max. 5,30 m;
- TH 4,10**
TH 6,10
TH 5,30
Bei Wohngebäuden mit Sattel- oder Walmdach und III (I + D) Vollgeschossen max. 6,10 m;
Bei Wohngebäuden mit Pultdach und III (I + D) Vollgeschossen max. 5,30 m;
- FH 10,40**
Maximal zulässige Firsthöhe (§ 14 Abs. 2 BauNVO), 10,40 m; gemessen von OK Erdgeschossfertigfußboden bis OK Dachhaut am First.
Bei Pultdach gilt der höhere Dachabschluss als First.
Der höhere Dachabschluss ist bei Pultdächern nur auf der Süd-, Südwest- und Südostseite des Gebäudes zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Die Baugrenzen sind nur für Hauptbaukörper gültig.
Für Garagen und Nebengebäude gelten die allgemeinen Vorgaben der BayBO.
Hauptfächrichtung für Gebäude mit Satteldächern, bei doppelter Angabe sind beide Richtungen zulässig.

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Befestigter Radstreifen als öffentlicher Parkplatz oder Grundstücksfahrt
- Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Festsetzung der Lage von Grundstücksfahrten durch Ausbau der Einfahrtsflächen mit Grabenverrohrungen im öffentlichen Straßenbereich.

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Oberflächenwasserabfuhranlagen und Rückhalteanlagen.
Ableitung oder Oberflächenwasser aus öffentlichen Flächen und der Überschusswasser aus privaten Flächen in Einrichtungen zur Oberflächenwasserabfuhr und Versickerung.
Oberflächenwasserableitung als Verrohrung - Übergabeschacht
Im Zuge der öffentlichen Erschließung erhält jedes Anwesen einen Übergabeschacht am vorgeschriebenen niedrigsten Grundstückspunkt zur Oberflächenwasserentwässerung.
Die maximale mögliche Ableitungshöhe von Oberflächenwasser aus dem Grundstück wird durch die Rohrableitung im Übergabeschacht festgelegt.
Alle Grundstücksmodellierungen und Höhenfestlegungen von Flächen, die eine Oberflächenwasserableitung erforderlich machen sind so auszuführen, dass eine Ableitung über den Übergabeschacht erfolgen kann.
Abweichend von der Höhenvorgabe ausgeführte unterhalb der Ableitungshöhe liegende Grundstückmodellierungen müssen über Versickerungsanlagen im Grundstück entwässert werden, bzw. durch Hebeanlagen in die öffentliche Oberflächenwasserentwässerung geleitet werden.
Bei Kellerabwässerungen muss das Regenwasser durch Übersickerung abgeleitet werden.
Der Anschluss der Oberflächenentwässerung tiefer liegender Grundstücksteile sowie von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.
- Wasserhalteanlage mit Grundsee.
Gedrosselte Ableitung anliegender Oberflächenwässer in den Graben als Vorflut.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche A1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).
- Öffentliche Grünfläche mit naturnaher, gestalterischen Einrichtungen zur Oberflächenwasserpufferung und Oberflächenwasserableitung mit gedrosseltem Abfluss in die Vorflut.
Die Oberflächenwasserentwässerung soll einen Grundsee mit dauerhaften Wasserstand erhalten.
Ausführung der Ufer ohne Betonverbau mit Erdmodellierung, wo notwendig Sicherung aus Wasserbauteilen, an sonstigen flachen Uferabschlüssen mit Uferbewuchs.
Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist bereits vorhanden.
Die Ausführungsplanung zur Erschließung regelt die Details.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche A1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).
- Grünzug als Siedlungsrand mit Obstbaumhochstämmen in 2 Teilflächen auf Privatgrund.
Bepflanzung nach Planzeichen mit Streuobsthochstämmen.
Nutzung als extensive Wiesenfläche mit 2-schüriger Mahd, keine Düngung.
Als Einfriedung zur anschließenden Feldauf- und zwischen den Grundstücken sind Holzlatzen-, sowie grüne Maschendrahtzäune jeweils ohne Sockel und ohne Mähkantenanbildung zulässig.
Die in der Begründung aufgeführte Feldauf- und zwischen den Grundstücken sind Holzlatzen-, sowie grüne Maschendrahtzäune jeweils ohne Sockel und ohne Mähkantenanbildung zulässig.
Die in der Begründung aufgeführte Feldauf- und zwischen den Grundstücken sind Holzlatzen-, sowie grüne Maschendrahtzäune jeweils ohne Sockel und ohne Mähkantenanbildung zulässig.
Die in der Begründung aufgeführte Feldauf- und zwischen den Grundstücken sind Holzlatzen-, sowie grüne Maschendrahtzäune jeweils ohne Sockel und ohne Mähkantenanbildung zulässig.
Die in der Begründung aufgeführte Feldauf- und zwischen den Grundstücken sind Holzlatzen-, sowie grüne Maschendrahtzäune jeweils ohne Sockel und ohne Mähkantenanbildung zulässig.

- Vorhandene Straßenbäume erhalten, versetzen.
Bei notwendigen Abgrabungen und Auffüllungen im Wurzelbereich bezogen auf die nach Planstellung durch die Baumkrone bedeckte Fläche sind die neu gepflanzten Straßenbäume hochgerechnet zu versetzen.
- Baum anpflanzen als Pflanzbindung nach exemplarischer Pflanzliste.
Die Pflanzstandorte können um +/- 5,0 m verschoben werden.
- Pflanzung von min. einem Laubbäum oder Obstbaum auf Privatgrund pro 150 m² Grundstücksfläche als Grundstücksbegrenzung einschließlich der im Plan dargestellten Bäume als Pflanzbindung.
Als Grenzabstände einzuhalten sind abweichend von Art. 47-52 AGGB für Bäume mind. 1,0 m zu privaten und öffentlichen Grundstücksgrößen, zu Straßen- und Wegerändern mind. 1,0 m.
Die Freihaltung des Lichtraumpfades der Baumkrone bis 4,5 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten.
- Obstbaumreihe als lineare Grünstruktur auf Privatgrund zur Ausbildung eines Siedlungsrandes oder als Gliederungsstruktur innerhalb der Siedlung.
Pflanzung von mind. einem Laubbäum oder Obstbaum auf Privatgrund pro 150 m² Grundstücksfläche als Grundstücksbegrenzung einschließlich der im Plan dargestellten Bäume pro 12,0 m Grünstruktur.
Nachbarabstände zwischen den Bäumen mind. 8,0 m.
Grenzabstände der Bäume zu öffentlichen Flächen, zu Straßen- und Wegerändern mind. 1,0 m.
Ansonsten gelten die Artikel 47-52 AGGB.

Exemplarische Pflanzliste:

- Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert, oder sehr langsam kultivierte Baumarten. Neben den genannten Arten können auch Sorten und Auslesen aus den Baumarten verwendet werden.
- Größerkronige Bäume**
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v. StU min 12 - 18 cm
- | | | | |
|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| Acer campestre | - Feldahorn | Rubus pseudoacacia | - Robinie |
| Acer platanoides | - Spitzahorn | Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn | Quercus robur | - Stieleiche |
| Fraxinus excelsior | - Esche | Tilia cordata | - Winterlinde |
| Juglans regia | - Walnuss | Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |
| Populus tremula | - Zitterpappel | | |
- Kleinkronige Bäume**
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v. StU min 12 - 14 cm
- | | | | |
|--------------------|----------------|-------------------|-------------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn | Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Crataegus bavagata | - Weißdorn | Sorbus domestica | - Krokweide |
| Prunus avium | - Vogelkirsche | Sorbus torminalis | - Esbeere |
| Sorbus oria | - Mehlbeere | Salix alba | - Silberweide als Kopf. |
- Obstbaumhochstämmen**
Pflanzgröße: Hochstamm 2 x v. ob. min. 8 - 10 cm, Kronenansatz mindestens 1,80 m hoch.
Baumarten nach exemplarischer Pflanzliste des LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde.
Verwendung von alten Obstsorten.
- Sträucher für Gehölzstreifen und freiwachsende Hecken**
Pflanzgröße: Str. Hei 2 x v. ob
- | | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| Alnus incana | - Grauenerle | Salix daphnoides | - Reifweide |
| Cornus mas | - Kornelkirsche | Salix fragilis | - Krokweide |
| Cornus sanguinea | - Hartweilchen | Salix incana | - Lavendelweide |
| Ranunculus europaeus | - Pfaffenhütchen | Salix pentandra | - Lorbeerweide |
| Ligustrum vulgare | - Liguster | Salix purpurea | - Steinweide |
| Prunus padus | - Mispelblutweide | Salix triandra | - Mandelweide |
| Ribes nigrum | - Schwarze Johannisb. | Salix viminalis | - Hanfweide |
| Salix cinerea | - Aschweide | Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Bereich mit weniger als 20 m Abstand zum Straßenrand der Staatsstraße St 2419
- Sichtdreiecke
Diese Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten.
Bepflanzung und Einfriedung dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ebenaltweg IV (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die Abgrenzung betrifft den kompletten Umfang des Bebauungsplanes Ebenaltweg IV.
- Abgrenzung von Ausbauschritten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungssetzungen

- 1. Wohngebäude**
- 1.1 Gebäudeform**
Es wird ein rechteckiger Grundriss vorgeschrieben. Hierbei hat die längere Seite des Gebäudes in Richtung der Hauptfächrichtung zu liegen.
- 1.2 Dachform**
Zulässige Dachformen sind **Satteldächer (SD)**, **Pultdächer (PD)** und **Walmdächer (WD)**.
Bei Satteldächern ist eine Krüppelwalmabdeckung zulässig.
Der Dachvorsprung an der Traufseite darf max. 40 cm und am Giebel max. 20 cm betragen.
Beim Pultdach wird der höhere Dachabschluss als Traufe betrachtet. Der Dachvorsprung am höheren Dachabschluss darf bei Pultdächern max. 20 cm betragen.
- 1.3 Dachneigungen**
Die zulässigen Dachneigungen sind abhängig von der Dachform und der Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes.
- | | |
|--------------------------------|-------------|
| SD / WD und II (I + D) | = 25° - 51° |
| PD und II (I + D), III (I + D) | = 10° - 26° |
| SD / WD und III (I + D) | = 25° - 41° |
- 1.4 Dachendeckung und Dachaufbauten**
Die Dachendeckung hat mit rot-braunen oder grau-schwarzen Ziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.
Für Dachneigungen bis 26° sind auch andere Dachendeckungsmaterialien wie Blechdeckungen o. ä. mit Metallblechfläche oder neuartiger Oberfläche zulässig. Für Dachneigungen unter 15° sind auch geeignete Dachbegrenzungsmassnahmen zulässig. Flächen mit Kupfer, Zink oder Blei gedeckten Anteilen, auch bei Eingangüberdachungen, Gouben oder Erkern sind nur bis insgesamt 50 m² zulässig. Dachrinnen und Fallrohre können dabei vernachlässigt werden; bei Blechdeckungen über 50 m² muss die Oberflächenbehandlung den jeweils gültigen Vorschriften zur Verwendung im Außenbereich genügen. Einzuhalten ist dabei auch die NWFreiV mit dem jeweils neuesten Stand.
Dachaufbauten sind abgeleitet aus den festgesetzten Dachformen zulässig; die maximale Goubenbreite beträgt 2,50 m. Sie sind zu verzahnen, mit Holz zu verschalen oder zu verkleben. Eindeckung wie Hauptdach. Die Gesamtlänge darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten; Mindestabstand der Goube zur Giebelseite 1,50 m (gemessen wird von der Außenwand).
Grüne Schieppdachgouben sind bis zu insgesamt ein Drittel der Hauslänge zulässig.
Außenwandabhängige Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß mind. 40 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- 1.5 Sonnenkollektoren**
Sonnenkollektoren sind als Kollektor- oder Photovoltaikemitter zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Der zulässige Abstand von Sonnenkollektoren zu First und Traufe muß mind. 40 cm, zu Ostwand, Dachaufbauten und Dachfenstern mind. 80 cm betragen.
- 1.6 Kniestock**
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 90 cm zulässig; gemessen wird dabei außenseitig von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand / Unterkante Dachsparren.

1.7 Fassadengestaltung

- Bei Gebäuden sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz in gedämpften Farbtönen zu versehen.
Holzverkleidungen sind zulässig.
Werden Fassadenverkleidungen angebracht, so sind senkrechte Holzschalungen in natürlicher Farbgebung zu verwenden. Holzhäuser mit senkrechter Holzschalung sind zulässig.

2. Garagen - Stellplätze

- 2.1 Flächen für Garagen und Stellplätze**
Garagen und Stellplätze sind nur auf Privatgrund innerhalb der Grundstücksflächen zulässig. Die gesetzlichen Grundlagen der BayBO sind einzuhalten.
- 2.2 Gestaltung der Garagen, Carports, Stauraum**
Für Garagen sind dieselben Dachformen wie für das Hauptgebäude zulässig. Für Garagen als kompakte, geschlossene Baukörper mit Dachneigung max. 5° Differenz zum Hauptgebäude, beidseitig gleich; oder abgeschlossenes Dach, Dachendeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Hauptgebäude.
Die Gestaltung der Garagen ist nicht zulässig, Carports sind auch mit Flachdach zulässig.
Der Stauraum vor den Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.
Festsetzungen zu Dachneigungen und Dachendeckungen treffen nicht auf Flachdächer zu.

2.3 Stellplätze

- Für jede Wohnanlage sind zwingend 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück nachzuweisen. Als Befestigung für Stellplätze sind in den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.

3. Werftabstellplätze

- Werftabstellplätze sind hinter der Einfriedung oder am Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.

4. Wintergärten

- Wintergärten dürfen pro Gebäude nur an einer Hausseite die Baugrenze bis max. 2,0 m überschreiten.

5. Einfriedungen (- - - - - Planisignatur)

- Der zulässige Mindestabstand von Einfriedungen zu öffentlichen Straßen- und Wegerändern sowie zur angrenzenden Feldauf- und zwischen den Grundstücken sind nicht zwingend vorgeschrieben. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Sockel sind nicht zulässig. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als beplanzbare Böschungen ausgeführt werden. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen. Besondere Regelungen für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken.
Zur Einfriedung der Grundstücke sind Holzlatzen-, Metallblech- und Metallblechzäune mit einer Höhe bis 1,30 m über Oberkante Straße bzw. natürliches Gelände zulässig. An seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch grüne Maschendrahtzäune zulässig. Trockenmauern aus Naturstein sind nur zur Geländeabstufung zulässig.

6. Geländeangepassung

- Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers bzw. zur Herstellung der sonstigen öffentlichen Flächen notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.
Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

7. Freileitungen

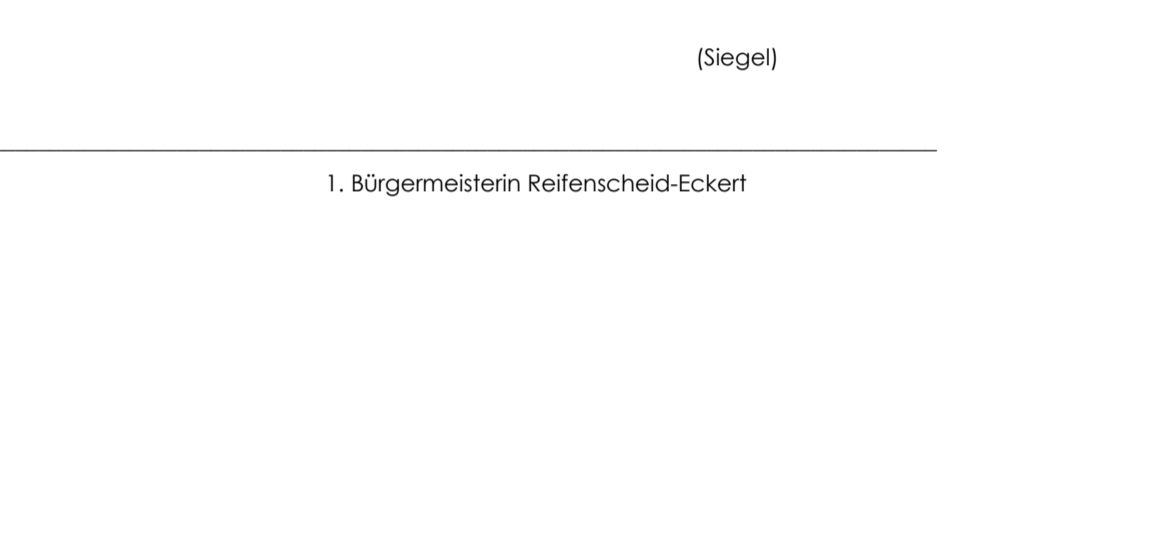
- Zum Schutz und zur weiteren Entwicklung des vorhandenen Baumbestandes und der als Ersatz für entfallende Bäume neu zu pflanzenden Laubbäume, sind Freileitungen im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

C. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Flurstücksnummern
- Bestehende bauliche Anlagen
- Bebauungsvorschlag
- Hauptgebäude
- Garage
- Bei Garagen mit flach geneigtem Pultdach unter 15° Dachneigung und bei Carports mit Flachdach wird die Ausführung mit einer externen oder intensiven Dachbegrenzung dringend empfohlen.
- Umgang mit Oberflächenwasser
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
Anfallendes Oberflächenwasser aus Dachflächen und Belagflächen soll soweit es die Bodenverhältnisse ermöglichen in den Grundstücksflächen durch geeignete Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen wie Regenwasserzisternen, Gräben, Sickermulden, Rigolen u. a. verbleiben.
Überschüssiges, aufgrund vorhandener Bodenversickerungswerte nicht versickerbares Oberflächenwasser kann über den Übergabeschacht in das öffentliche Oberflächenwassergrabensystem eingeleitet werden (siehe A. Festsetzungen Nr. 10).
Den Grundstückeigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln (z.B. in Zisternen) und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Rückschächte auf dem Grundstück zurückzuführen.
Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 150 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten.
- Die Abwasserleitungen für Schmutzwasser sind in der Anschlussstufe nur auf eine Anschlusshöhe zur Entwässerung der Erdgeschossflächen einzubauen. Bei Schmutzwasserableitungen im Kellergeschoss sind ggf. notwendige Hebeanlagen mit Rückschlagvorrichtungen durch die Grundstückseigentümer einzubauen.
- Archäologische Funde
Aufgeunden Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Dienststelle am Landesamt für Denkmalpflege Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 09351/40950 anzumelden (Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz), sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz).

D. Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat Willanzheim hat in der Sitzung am 26.10.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ebenaltweg IV gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.2016 wurde in der Marktgemeinderatsitzung am 11.04.2016 beraten und gebilligt. Der Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung wurde gefasst.
- Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2016 bis 17.05.2016 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2016 bis 17.05.2016 öffentlich ausgestellt.
- Die Abwägung mit Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Marktgemeinderatsitzung am 06.06.2016.
Die jeweils beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger wurden über die Beschlüsse mit Schreiben vom 13.06.2016 informiert.
- Der Marktgemeinderat Willanzheim hat mit Beschluss vom 06.06.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.06.2016 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 01.07.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



1. Bürgermeisterin Referenscheid-Eckert

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg

Best. Grünweg