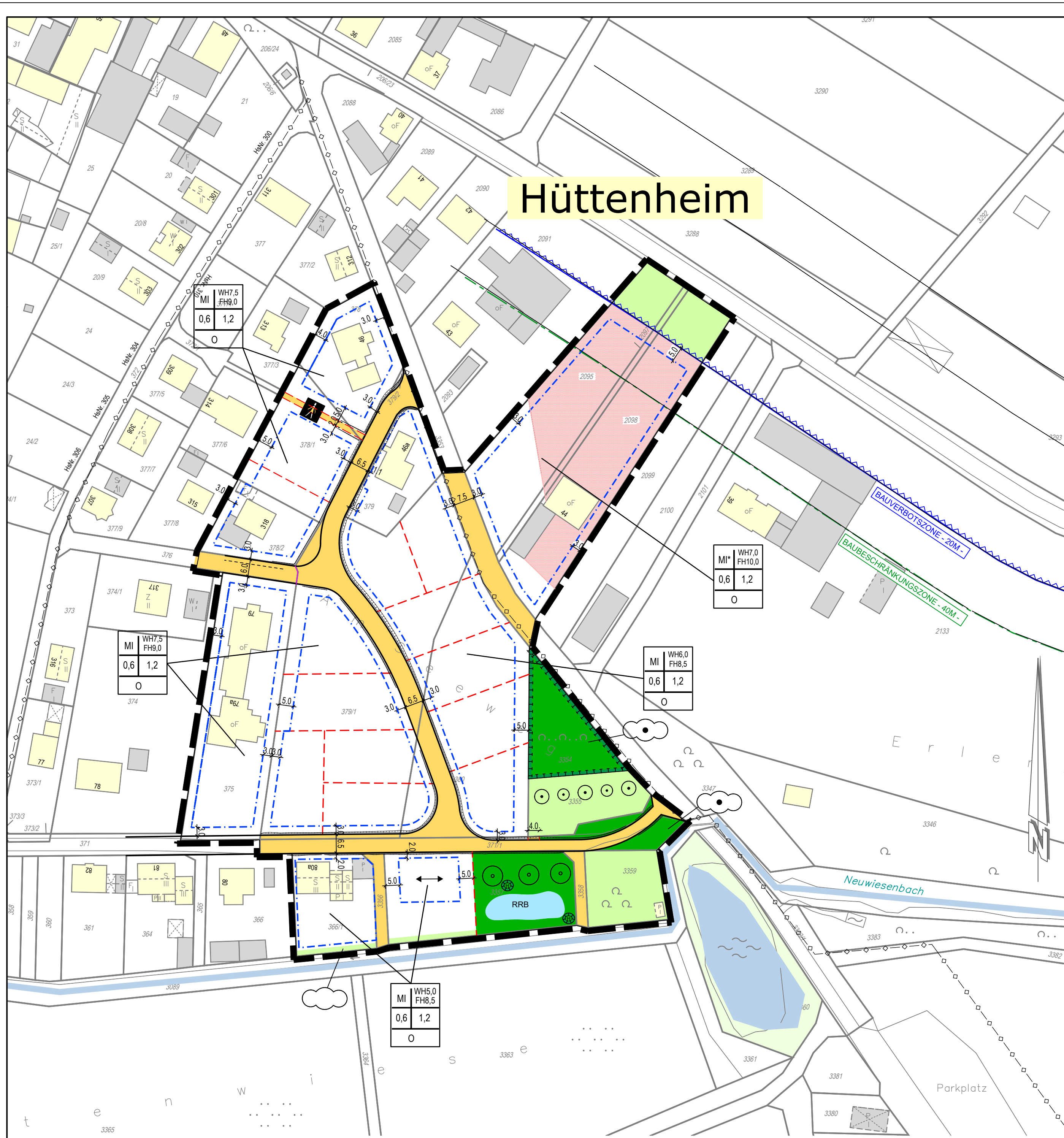


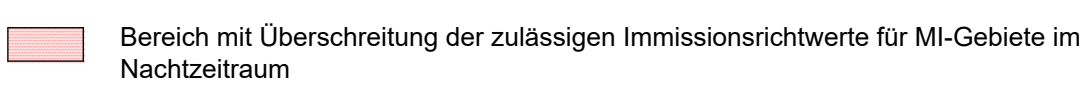
Hüttenheim



11. Einfriedungen

- 11.1 Zu privaten Grundstücksgrenzen und öffentlichen Grünflächen:
An den Grundstücksgrenzen sind Abgrenzungen in Form von Maschengewebe oder Holzmaterial zulässig, dürfen aber eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Maschengewebe muss mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Zulässig sind auch feste Materialien wie Naturstein, Gabionen o.ä.
- 11.2 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Wegen ist die Verwendung von folgenden Materialien zulässig:
Holz, Naturstein, Gabionen und Schmiedeeisen mit einer maximalen Höhe gemessen ab Straßenerkante bzw. Umgelände von jeweils 1,20 m. Verkleidungen aus Kunststoff, Naturstein, Verbundwerkstoffen in Form von Matten, Streifen und Bahnen sind nicht zulässig.
- 11.3 Einfriedungen die an öffentliche Verkehrsflächen bzw. private oder öffentliche Grünflächen angrenzen, sind mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze herzustellen.

12. Immissionschutz



Im gekennzeichneten Bereich sind die Anforderungen der TA Lärm im Nachtzeitraum nicht erfüllt. In diesen Bereichen sind keine zu öffnenden Fenster von Räumen mit Schlafrhythmus im Sinne der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zulässig. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn der Betreiber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Bauvorhaben durch geeignete bauliche Maßnahmen sicherstellt, dass vor diesen Fenstern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete dauerhaft eingehalten werden.

13. weitere Festsetzungen

- 13.1 Zur Sicherstellung des Gewässerunterhalts ist entlang des Neuwiesenbaches ein mindestens 3 m breiter Streifen als Oberkante Bachtöffnung frei von allen Einbauten (bauliche Anlagen, Einfriedungen, Auffüllungen o.ä.) zu halten.

C) Festsetzungen für die Grünordnung

- 1. **Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen**
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Biotopfläche Nr. 6327-0182-006 "Hecken am Müllerweg")
Zweckbestimmung Lesesteinhaufen
- 1.2 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Erhalt bestehender Gehölze
- 1.3 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Pflanzung von Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum, Wildobst; Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12.
- 1.4 **Retentionsbecken:**
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Anlage eines strukturreichen Retentionsbeckens (variable Böschungs- und Ufergestaltung wechsellösende Grabenbänke und -höhen usw.); Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial, Gehölzauswahl siehe Begründung) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut). Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesenutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.
- 2. **Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grünflächen**
2.1 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird auf privaten Grünflächen folgende Pflanzbindung festgesetzt:
- Baumartwahl ohne Standortvorgabe
Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe); der Erhalt eines bestehenden Obstbaumes auf dem Grundstück ist entsprechend anzurechnen.
2.2 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
- Erhalt von Obstbaum-Hochstämmen
- 2.3 Flachige Steinschüttungen sind nicht zulässig. Struktur- und blütenreiche Steingärten bzw. eine naturnahe Gestaltung der Gärten sind hingegen zu begrüßen (weitere Erläuterungen siehe Begründung).
- 2.4 Anlage einer Randeinrichtung am Südrand des Plangebietes als Abgrenzung zur offenen Landschaft auf privaten Grünflächen mit standortgerechten Gehölzen.
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Pflanzung einer mindestens zweizeiligen Hecke (2,0 m breit) mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen (Gehölzauswahl siehe Begründung).
- 3. **Baubedingter Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Teilfläche im Umfang von 0,1575 ha am Nordrand der Fl.Nr. 1417. Gmkg. Markt Hermsheim (Katasterfläche: 0,8885 ha) folgende Festsetzung:
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am 29.01.2021 werden für die Pflege der Ökotoptischen folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Die aufkommenden Weiden werden (vom Bauhof) besodet.
- Die Weidenflächen im Süden wird ggf. angeglichen, sodass sie jährlich im Herbst gemäht werden kann.
- Um den nördlichen Tümpel wird entlang des Weges gemäht und das Mähgut abgefahren.
- Durch Maharbeiten bei Bedarf wird sichergestellt, dass der nördliche Tümpel von Bewuchs freigehalten wird.
- 4. **Artenschutzrechtliche Belange**
Folgende Vorkennungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden. Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.
Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Baufähigen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen.
Bei der Planung und beim Bau des Regenrückhaltebeckens ist darauf zu achten, dass der erforderliche Überlauf in den Graben nicht in Bereichen mit bestehenden Gehölzen ausgeführt wird; gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde sollen die grabenabnah Bereiche kurz abgemäht / gemulcht werden und anschließend kurzgehalten werden (Vergrünungsmaßnahme Zaunedeckung), vor der Ausführung der Erdarbeiten ist dieser Bereich auf das Vorkommen der Zaunedeckung hin zu überprüfen.
Für die Straßenbeleuchtung und für eine nach außen abstrahlende Beleuchtung auf privaten Grundstücken dürfen ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.

- Zur Förderung bedrohter Arten werden im Rahmen der Planung folgende Maßnahmen im Bereich von öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ausgeführt:
Auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden extensiv genutzte Grünlandflächen geschaffen. Auf diesen Flächen wird infolge der Ausweisung als Grünfläche und einer damit einhergehenden Naturerhaltung eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit und des Lebensraumangebotes für die Zaunedeckung erreicht. Außerdem erfolgt die Anlage von zwei Lesesteinhaufen zur Lebensraumpflanzung von geschützten Tierarten (Anlage im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Retentionsbecken).
- 6. **Unzulässige Anlagen**
Blecharagen, provisorische Gebäude, fliegende Gebäude, Blockhäuser, grelle oder glänzende Farben oder Materialien (mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen/Sonnenkollektoren), Böschungen steiler als 1:1,5.
- 7. **Abgrenzung von Verkehrsflächen**
7.1 Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen ausgeglichen, die vom Grundstücksgrenzener zu dulden sind. Entsprechende Höhenveränderungen am Grundstück sind durch diesen bei der Erschließung seines Grundstückes zu berücksichtigen und auf dem eigenen Grundstück durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder abzufangen.
- 8. **Photovoltaik / Sonnenkollektoren**
8.1 Die Module sind in einem rechteckigen Feld und dachparallel (ohne Aufständerungen und dergleichen) als eine Einheit, ggfs. durch den Einsatz von Blindmodulen anzuordnen. Indachlösungen sowie ganzzugliche, dachhausersetzende Photovoltaik-/ Sonnenkollektoranlagen sind zulässig.
8.2 Der First, die Traufe und der Ortsgang sind freizuhalten.
- 9. **Fassadengestaltung**
9.1 Zugelassen sind Holz- und Natursteinverkleidungen oder Holzhäuser sowie verputzte Gebäude.
9.2 Sichtbare Fassadenelemente dürfen nicht aus Kunststoff, Fasermaterialien, Aluminium, Glaspaneele, Keramik oder hochglänzenden Materialien errichtet werden.
9.3 Zulässige Farben: gedeckte Farben, keine grellen oder leuchtenden Farben.
- 10. Je Wohninheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Hinweise

- 1. **Füllschema der Nutzungsschablone**
a) Baugbietstypus
b) Wandhöhe (WH)/Firsthöhe (FH)
c) Grundflächenzahl (GRZ)
e) Bauweise
- 2. bestehende Bebauung (Wohngebäude)
- 3. bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- 4. bestehende Grundstücksgrenze
- 5. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 6. Festsetzungen in Meter
- 7. Höhenrichtlinie (1,0 m-Raster)
- 8. Flurstücksnummer
- 9. best. erteilte Stromleitung (20-kV)
- 10. Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)
(1) Wer Bodendenkmälern auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlaßt werden.
(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigter und unmittelbarer Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmälern zu dulden.
(5) Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.
- 11. Die Gebäude sind bis spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.
- 12. Geplante Geländeänderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen.
- 13. Die Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche ist bis spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.
- 14. Versicherungsfördernde Maßnahmen
14.1 Es wird empfohlen, dass auf dem Baugrundstück anfallende Dachflächenwasser zu sammeln und zu nutzen. Ein Überlauf in den Oberflächenwasserkanal ist herzustellen. Es gilt die gemeindliche Entwässerungsanordnung.
14.2 Für Stellflächen, Terrassen o. ä. im privaten Bereich wird die Verwendung versickerungsfähiger Flächenbefeuchtungen empfohlen.
- 15. **Oberboden/Mutterboden**
Zum Schutz des Mutterbodens sind bei allen anfallenden Erdarbeiten die DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731 zu beachten. Die erosionsanfälligen Lössböden sind zu begrünen, dies gilt auch für Bodenmieten und Haufwerke. Um eine Verdichtung der Böden zu vermeiden, sollten diese nur bei geeigneter Witterung betreten werden.
Anfallender, nicht auf dem Grundstück benötigter Oberboden sollte vorbehaltlich seiner Eignung, zur Verbeisserung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden.
- 16. Bauanträge für solche Vorhaben, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von Brandschutzanforderungen abgesehen werden soll und Anträge die Gebäude besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen betreffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.
- 17. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.
- 18. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes sind für Unterkellernungen Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwassererhebungen führen. Gezielte Grundwasserentnahmen sind nicht zulässig.
- 19. Im Ortsteil Hüttenheim, insbesondere auch unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, befinden sich landschaftliche Nutzungen, von denen Lärm-, Staub und Geruchsemissionen ausgehen können. Dies ist örtlich und hinzunehmen. Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich insbesondere auch ein imkerisch genutztes Grundstück mit Gewerbscharakter. Daher ist mit einem erhöhten Aufkommen an Bienen und den daraus resultierenden Immissionen (Bienenflug, Bienenkot, etc.) zu rechnen. Auch dies ist örtlich und hinzunehmen.
- 20. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Anhydrit-Bergwerk einschließlich Tagesanlagen. Von dieser gewerblichen Anlage können Immissionswirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) ausgehen. Diese sind örtlich und hinzunehmen.
- 21. Im Planungsbereich sind keine konkreten Georisiken bekannt. Im Nordost- und Ostteil der Vorhabenfläche besteht der Untergrund allerdings aus verkarstungsfähigen Sulfatgesteinen (Grundgips) des mittleren Keupers, die von unterschiedlich mächtigen Dockschiehten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdölgefährdung ist daher nicht auszuschließen.
- 22. Die Straßenbaustellsträger können nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch die Einwirkung von Spitzwasser, Oberflächenwasser und Saisalt entstehen.
- 23. Die Entwässerung der Straßengrundstücke darf durch die privaten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehenden Straßenentwässerungen sind unverändert zu belassen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen den Straßen und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Marktgemeinderat Willanzheim hat in der Sitzung vom 26.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Sommerried II" im OT Hüttenheim i.Bay. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2020 hat in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 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 26.10.2020 hat in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis 12.04.2021 beteiligt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2021 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2021 bis 12.04.2021 öffentlich ausgestellt.
- 6. Der Markt Willanzheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.04.2021 den Bebauungsplan gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.04.2021 als Sitzung beschlossen.
- Markt Willanzheim, den 04.05.2021
.....
(Ingrid Referscheid-Eckert)
1. Bürgermeisterin
- 7. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.
- 8. Ausgefertigt
- Markt Willanzheim, den 28.05.2021
.....
(Ingrid Referscheid-Eckert)
1. Bürgermeisterin
- 9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.06.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde Willanzheim 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Markt Willanzheim, den 07.06.2021
.....
(Ingrid Referscheid-Eckert)
1. Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768),
- die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie
- die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 S. 589; BayRS 2132-1-1), die zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist.

Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO:

A) durch Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- 3. Öffentliche Grünfläche
- 4. Private Grünfläche
- 5. Öffentliche Verkehrsfläche
- 6. offene Bauweise
- 7. Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze
- 8. Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze
- 9. Baugrenze
- 10. Bezugspunkt Wand-/Firsthöhe
- 11. Hauptfirstrichtung

B) durch Text

- 1. Für die Berechnung der Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO.
- 2. **Bebauung, Höheneinstellung**
2.1 Nach der Erschließung ist die hergestellte Geländeoberkante grundsätzlich zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze nur in den nachfolgend genannten Wertebereichen zulässig:
Aufschüttungen und Abgrabungen sind jeweils bis zu 1,00 m zulässig, jedoch nur so weit, wie sie im unmittelbaren Zusammenhang mit der Erstellung der Hauptgebäude, einschließlich der zugehörigen Terrassen und Nebengebäude zwingend erforderlich sind. An das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslösungen anzuschließen.
Ausnahmen bilden:
Im Zuge der Erschließungsplanung angelegte gemeinschaftliche Mauern bzw. Böschungen, Gräben zur Oberflächenentwässerung und die Anlage von Teichen, Stützmauern auf privaten Grundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
2.2 Nicht zugelassen sind Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO
2.3 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze:
2.3.1 Die max. zulässige Wandhöhe (WH) sowie die max. zulässige Firsthöhe (FH) über dem Bezugspunkt (Punkt 2.3.3) wird durch die Nutzungsschablone festgesetzt.
2.3.2 - Wandhöhe: Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt Wand/ Dachhaut (siehe Detail rechts: Wandhöhe)
- **Bezugspunkt M/M***: Der Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Die Lage des Bezugspunktes für die jeweiligen Grundstücke ergibt sich aus der Planzeichnung (siehe A.11.)



Markt Willanzheim
Landkreis Kitzingen

Baugebiet MI/MI*
"Sommerried II"
im OT Hüttenheim i.Bay.

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

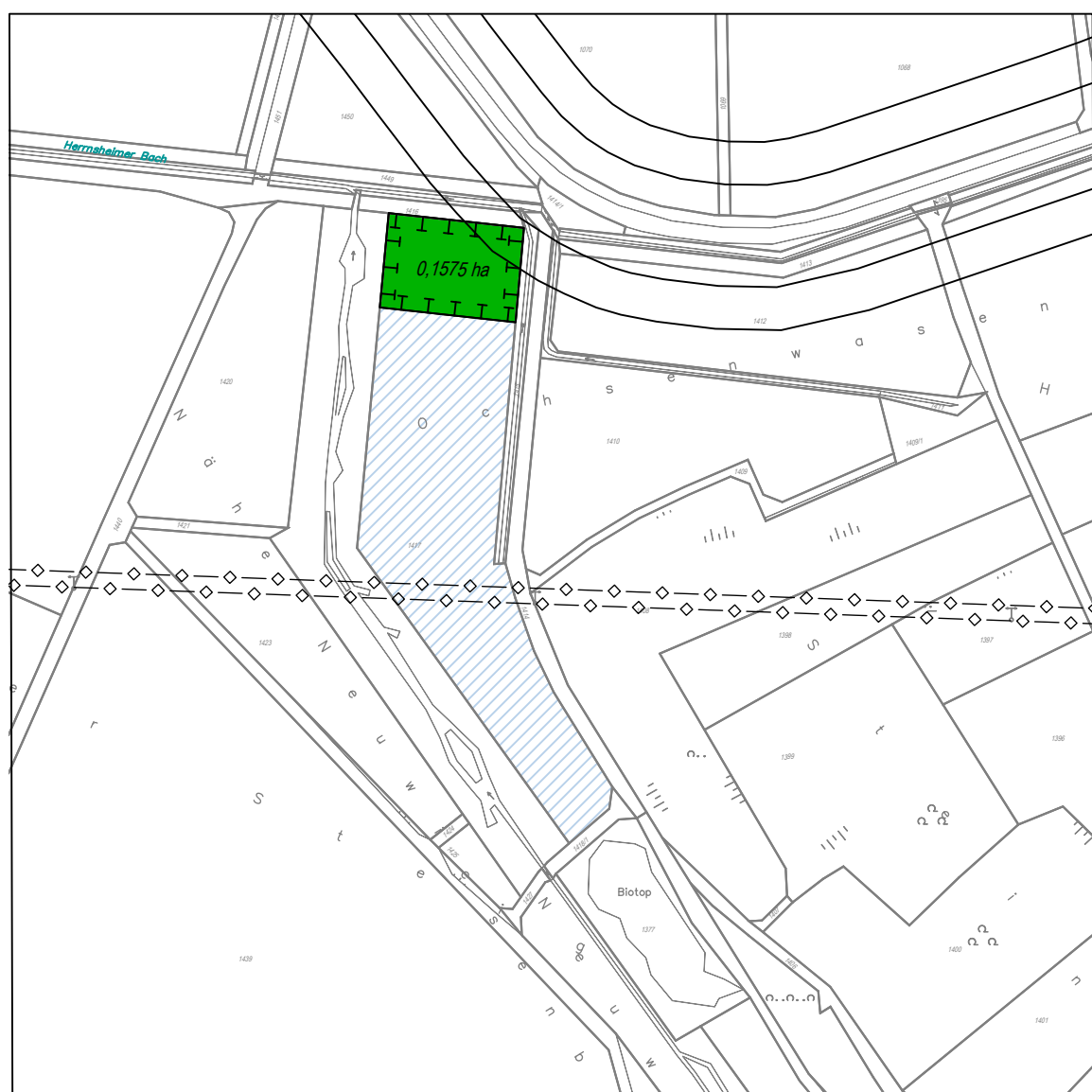
Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Markt Willanzheim
c/o Gern Ipohfen
Marktplatz 26, 97346 Ipohfen
Tel.: 09321/871530
www.willanzheim.de // e-Mail: buergermeisterin@willanzheim.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühnbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ibm-ard.de // e-Mail: info@ib-ard.de
mit
Simon Mayer Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt,
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn
Mobil 0151-74397348 // e-Mail: ib-mayer@outlook.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 26.10.2020
geändert: 08.02.2021
red. geändert: 20.04.2021



Ext. Ausweisungsfäche Fl.Nr. 1417, Gmkg. Markt Hermsheim
aus Okokonto des Marktes Willanzheim, Maßstab 1 : 2.500