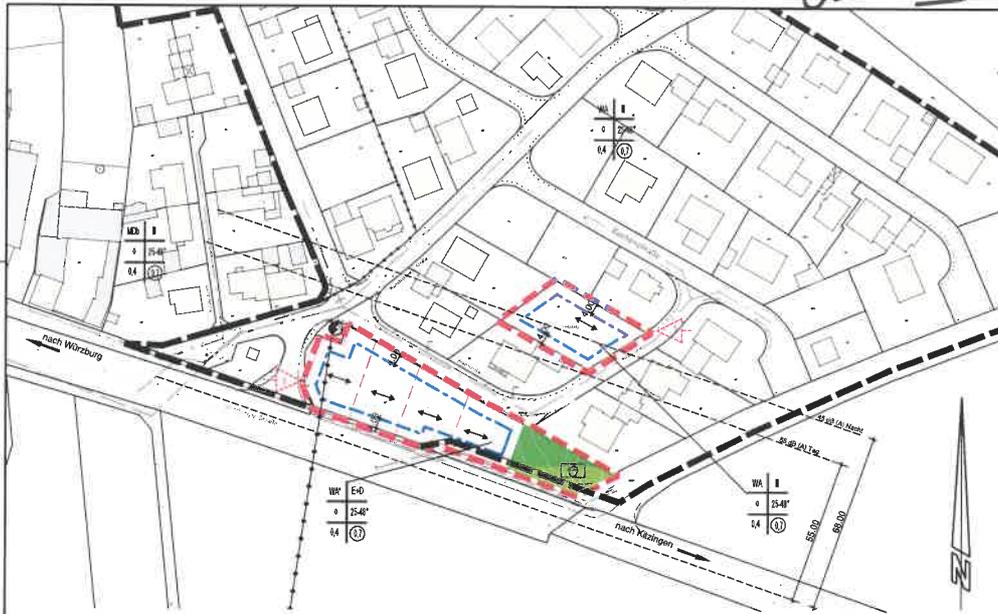


# Anlage 1



## Hinweise:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| a | b | Flüschiema der Nutzungsschablone:<br>a) Art der baulichen Nutzung<br>b) Zahl der Geschosse<br>c) Bauweise<br>d) Dachneigung<br>e) Grundflächenzahl<br>f) Geschichtszahl |
| c | d |   |
| e | f |   |
| g | h |   |
| i | j |   |
- bestehende Bebauung (Wohngebäude)
  - bestehende Bebauung (Nebengebäude)
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Festsetzungen in Meter
  - Höhennachweise (0,25 m-Paster)
  - Flurstücksnummer

## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Biebelried hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mainstockheimer Weg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Biebelried, den .....  
1. Bürgermeister (Roland Hoh)

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mainstockheimer Weg" handelt es sich um eine Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das beschleunigte Verfahren wurde angewandt. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 9 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Biebelried, den .....  
1. Bürgermeister (Roland Hoh)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde in der Fassung vom ..... mit Entwurfsbegündung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgestellt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Biebelried, den .....  
1. Bürgermeister (Roland Hoh)

Der Gemeinderat Biebelried hat die Bebauungsplanänderung mit Entwurfsbegündung vom ..... in der Fassung vom ..... mit Beschluss vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Biebelried, den .....  
1. Bürgermeister (Roland Hoh)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Entwurfsbegündung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Biebelried, Hauptstraße 4, 97318 Biebelried während der Allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Biebelried, den .....  
1. Bürgermeister (Roland Hoh)



Gemeinde Biebelried  
Landkreis Kitzingen

## BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

### 1. Änderung "Am Mainstockheimer Weg" im vereinfachten Verf. nach § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Gemeinde Biebelried, 1. Bürgermeister Roland Hoh  
c/o VG Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen,  
Tel.: 09321 / 9166-0, Fax: -150  
www.vgem-kitzingen.de // e-Mail: info@vgem-kitzingen.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,  
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg,  
Tel.: 0931/25348-0, Fax: -29  
www.lb-arz.de // e-Mail: info@lb-arz.de

mit  
Thomas Struchholz, Dipl.-Ing. Landschaftsgestaltung  
Eremitenbühlstr. 9, 97209 Veitshöchheim  
Tel.: 0931/9500-00 - Fax: -90  
www.struchholz.de // e-Mail: info@struchholz.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Tobias Schneider  
Tel.: 09321/25348-0  
e-Mail: schneider@lb-arz.de

Stand: 06.12.2016



## Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayVO:

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA / WA\***  
Dieses Baugelände ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Unzulässig sind: Freistehende landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude (Art. 63, 1, 2 BayVO), Düngestellen, Fahrlos und ähnliche Anlagen (Art. 63, 1, 4 BayVO), Lager- und Abstellplätze für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Erwerbsgärtner, Abstellplätze für Autos, Traktoren, ausgenommen sind Kfz-Abstellplätze (Art. 63, 1, 21 BayVO). Je Baugrundstück darf nur 1 Hundezwinger errichtet werden (Art. 63, 1, 23 BayVO).

**MDb**  
Dieses Baugelände ist als eingeschränktes Dorfgebiet (MDb) festgesetzt. Nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 der BauNVO.

Nicht zulässig sind:  
Massenerhaltung, Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- II**  
**E+D**  
0,4  
0,7
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 1.1 zulässig sind max. 2 Vollgeschosse in Form eines Erdgeschosses und eines Dachgeschosses
  - 2.2 Grundflächenzahl GRZ
  - 2.3 Geschichtszahl GZ

### 3. Bauweise

- 0  
SD  
25° - 48°
- offene Bauweise
  - Freisichting
  - Dachform (Satteldach)
  - Dachneigung

### 4. Mindestgröße der Baugrundstücke

- Bereich WA 600m²  
Bereich WA\* 450m²

### 5. Verkehrsfläche

6. Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Eine Abänderung des Geländes durch Auf- und Abtrag ist nur bis max. 0,80 m zulässig.

### 7. Höheneinstellung der Gebäude

- 7.1 Bereich WA - Traufhöhe:  
Bei II Vollgeschossen max. 8,30 m von OK gewachsenem Gelände, gemessen in der Mitte der hangseitigen Gebäudewand. Bei I-geschossiger Bauweise max. 4,0 m von OK gewachsenem Gelände gemessen in der Mitte der hangseitigen Gebäudewand.

- 7.1.1 Bereich WA\* - Wandhöhe  
- Wandhöhe max. 4,50 m über Bezugspunkt  
- maximal zulässige Firsthöhe 4,50 m über zulässiger Wandhöhe  
- Wandhöhe:  
Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt Wand/Dachhaut + Bezugspunkt.  
Der Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie vor der Mittellinie des betroffenen Gebäudes anzusetzen.

- 7.2 Kniestöcke sind unzulässig  
7.2.1 im Bereich WA\* sind Kniestöcke bis max. 1,0 m zulässig.  
7.3 Sockelhöhe

- 7.3.1 Hangseite: OK Kellerdecke max. 0,5 m über hangseitig vorhandener natürlichem Gelände bzw. der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten OK-Geländehöhe

### Höheneinstellung der Gebäude WA\*



### 8. Tiefe der bebaubaren Fläche

- 8.1 Baugrenze  
8.2 Baulinie (Zwergend)

### 9. Stellplätze oder Garagen

- 9.1 im Bereich WA pro Wohneinheit: 1,5 Stck  
9.2 im Bereich WA\* pro Wohneinheit: 2 Stck  
9.3 Fläche für Stellplätze oder Garagen, GA = Garagen  
9.4 für den Bereich WA\* gilt:  
Garagen sind als Grenzbebauung zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden. Garagen, Nebenanlagen und Carports sind als Grenzbebauung auch auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO), jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze.

### 10. Einfriedung

- 10.1 Straßenseitig: Einfriedungssockel max. 0,30 m  
Einfriedung max. 1,0 m, Maschendrahtzaun unzulässig.  
10.2 Seitliche Einfriedung: Einfriedungssockel max. 0,10 m  
Maschendrahtzaun zu hinterplanzt  
Gesamthöhe der seitlichen Einfriedung max. 1,30 m

### 11. Kinderspielfeld

- 12.1 Grünfläche mit Ausnahme von Flur Nr. 117  
Pflanzgebiet für Laubbäume und Laubföhren

- 12.2 Eingrünung:  
pro 200 m² Grundstücksfläche 1 großer/geringer Laubbaum  
pro 50 m² unbebaute Fläche 2 Sträucher (Büchse)

### 13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14. Sichtdreieck, von jeder Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m freizuhalten.  
15. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
16. Straßenbegrenzungslinie  
17. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrohren zu belastende Fläche  
18. Umkörnungslinie  
19. Vorhandener Dauerschallpegel als Abstandslinie vor der Schallquelle  
20. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen  
21. Nummer der Änderung  
22. Umgrünung der Änderung

### Festsetzungen für die Grünordnung

- Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a werden folgende Pflanzbindungen festgesetzt:  
- Baumfällung ohne Standortvorgabe  
Je 100 m² neu versiegelter Baufläche wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindeststammh. 8,3m; 14-16) festgesetzt (ohne Standortvorgabe). Der Baumbestand (Fl.Nr. 141) ist zu erhalten, soweit dies im Rahmen der bautechnischen Maßnahmen möglich ist. Der Erhalt eines bestehenden Baumes wird als Ausgleich je 100m² neu versiegelter Baufläche angerechnet.  
- Anlage einer Randeingrünung zur Würzburger Straße hin als Abgrenzung zur offenen Landschaft mit standortgerechten Gehölzen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:  
- Pflanzung von standortrechten, freiwachsenden Gehölzen (Gehölzartenwahl: Feibaldern, Heirbuche, Hartlehn, Weißdorn, Haselnuss, Wildspindel, Wildrose, Eberesche, Kornelkirsche, Holunder, Mispel, Weibach, Wildrosen, Flieder).  
- Die Anlage von geschulten Nadelgehölzhecken (z.B. Thuja) ist als Randeingrünung zur Würzburger Straße hin nicht gestattet.  
- Begrünung des Spielplatzes  
Zur Begrünung und Eingrünung des Spielplatzes besteht u.a. unter folgender Baum- und Straucharten die Auswahl: Feldahorn, Heirbuche, Haselnuss, Weibdorn, Walnuss, Johanniskraut, Spierstrauch.