

#### PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 das Baugesetzbuch (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie

die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBI. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBI. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

# Festsetzungen nach § 9 Bau GB und Art. 81 BayBO:

### A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes \_\_\_ MDW 2. Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO 3.1 Öffentliche Grünfläche

3.2 Private Grünfläche

4.1 öffentliche Verkehrsfläche teilw. mit Gehweg

4.2 Fußweg

offene Bauweise

6. Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze im MDW 0,6 \_\_\_\_ Baugrenzen 8. Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze im MDW 1,2

#### B) <u>Festsetzungen durch Text</u> 1. Dachgestaltung

1.1 Die zulässige Dachneigung bei Hauptgebäuden ist wie folgt festgesetzt: 28°-48° 1.2 Dachform

Zugelassen sind Satteldächer, Walm- und gegenläufige Pultdächer 1.3 Dacheindeckung Hauptgebäude sind ausschließlich mit Ziegeln/Dachsteinen zu decken. Nebengebäude dürfen auch mit Schiefer- oder Zinkblechdeckung

bzw. anderen metallischen Dacheindeckungen erstellt werden.

Eine Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig.

Photovoltaikanlagen sind ebenfalls zulässig (siehe Punkt 10). 1.4 Zulässig sind Dacheindeckungen im Farbspektrum rot, braun, grau und anthrazit.

2. Bebauung, Höheneinstellung

2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind jeweils bis zu 1,50 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 übergangslos anzuschließen

Im Zuge der Erschließungsplanung angelegte gemeinschaftliche Mauern bzw. Böschungen und Gräben zur Oberflächenentwässerung.

Stützmauern auf privaten Grundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze:
- 2.2.1 Die max. zulässige Wandhöhe (WH) sowie die max. zulässige Firsthöhe (FH) über dem Bezugspunkt (Punkt 2.2.3) wird durch die Nutzungsschablone festgesetzt.

2.2.2 - Wandhöhe: Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt Wand/Dachhaut (siehe Detail rechts)

2.2.3 - Bezugspunkt MDW: Der Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße vor der Wandmitte des betreffenden Gebäudes anzusetzen. Bei Eckgrundstücken ist die höherliegende

Straßenseite als Bezugspunkt maßgeblich.



#### 3. Dachaufbauten, Gauben, Erker

3.1 Je Dachseite ist ein Zwerchhaus zulässig. Die Breite darf maximal 50 % der Fassadenbreite betragen.

3.2 Gauben sind ab einer Dachneigung von 30° für Hauptgebäude zulässig. Je Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig. Die Breite darf insgesamt maximal  $\frac{1}{3}$  der Dachbreite aufweisen, Einzelgauben dürfen 3,0 m Breite nicht überschreiten. Der Abstand Gaube-Ortgang muss mindestens 1,0 m betragen.

3.3 Gaubenbänder sind nicht zulässig.

### 4. Gestaltungsvorgabe für Garagen, Nebenanlagen

4.1 Für Garagen, Nebenanlagen und Carports gelten die gestalterischen Festsetzungen gemäß Punkt 1. Die maximal zulässige Dachneigung für Garagen beträgt 45°. Die Dachneigung darf nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein. Abweichend hiervon sind bei Garagen, Nebenanlagen und Carports auch Pult- und Flachdächer zulässig.

4.2 Garagen sind als Grenzbebauung nach Art. 6 BayBo zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden. Garagen, Nebenanlagen und Carports sind als Grenzbebauung auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze.

4.3 Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten, wenn der Zufahrtsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche orientiert ist. Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen dürfen nicht durch Einfriedungen oder ähnliches von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.

# Fassadengestaltung

5.1 Verblendungen der Fassade sind bis zu 35 % der jeweiligen Wandfläche zugelassen. Zulässige Materialien: Klinker, Holz, Natursteine oder Glas.

5.2 Zugelassen sind vollflächige Holzverschalungen/ -verkleidungen oder Holzhäuser.

5.3 Die Gebäude sind zu verputzen und in gedeckten Farben zu streichen.

5.4 Fassaden mit einer Länge von über 20 m sind zu untergliedern. Dies kann durch vegetative Begrünungsmaßnahmen oder architektonische Gestaltung erfolgen.

# 6. Gestaltung der Freiflächen und Grünordnung

6.1 Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge, Terrassen, Pergolen sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich des Baugrundstückes mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern etc. gärtnerisch zu gestalten. Nutzgärten sind zulässig. Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.

6.2 In der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen unzulässig, mit Ausnahme von Gartenhäuschen und -lauben mit einer max. Grundfläche bis zu 15 m². Terrassenflächen sind innerhalb der privaten Grünflächen mit einer Tiefe von max.1,5 m zulässig.

# 7. Abgrenzung von Verkehrsflächen

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen ausgeglichen, die vom Grundstückseigentümer zu dulden sind. Entsprechende Höhenveränderungen am Grundstück sind durch den Grundstückseigentümer bei der Erschließung seines Grundstückes zu berücksichtigen und auf dem eigenen Grundstück durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder abzufangen.

# 8. Einfriedungen

8.1 Sichtschutzhecken sind an seitlichen Grundstücksgrenzen bis max. 2,00 m Höhe zulässig

8.2 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist die Verwendung von folgenden Materialien zulässig: Holz, Beton, Naturstein. Schmiedeeisen mit einer max. Höhe gemessen ab Straßenoberkante von 1,20 m. Die Verwendung von Drahtgeflecht oder Kunststoff ist zulässig, muss jedoch mit heimischen Gehölzen im natürlichen Wachstum hinterpflanzt werden.

8.3 Einfriedungen sind sockellos auszuführen und in Bodennähe so zu gestalten, dass Kleintiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante der Einfriedung.

# 9. Photovoltaik / Sonnenkollektoren

9.1 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 ganzflächige, dachhautersetzende Photovoltaik-/ Sonnenkollektoranlagen sind zulässig.

9.2 Der First, die Traufe und der Ortgang sind freizuhalten.

# 10. Dachflächenwasser/Zisternen

Das auf dem Baugrundstück anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen. Pro Grundstück ist eine Zisterne mit einer Mindestgröße von 7.500 I vorzusehen. Das Dachflächenwasser ist über diese Zisterne zu bewirtschaften. Ein Überlauf in den Regenwasserkanal ist herzustellen. Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

### C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen. Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 15. Juli) erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Pflanzung von: 3 Stck. Obstbaum-Hochstämmen (Apfel, Nuss, Zwetschge, Birne, regionaltypische Sorten) Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12 alternativ: Wildobst, z.B. Speierling, Elsbeere, Vogelbeere

2. Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: - Erhalt bestehender Obstbäume

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: - Baumpflanzung 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. - Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig. Flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig.

- Die Beläge für die privaten Freiflächen wie Garagen, Stellplätze und Wege etc. sind mit versickerungsfähigem Material, wie z.B. Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen oder Ähnlichem herzustellen. - Anlage einer Randeingrünung 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 zweireihigen Hecke mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen (Gehölzauswahl siehe Begründung Grünordnung).

3. Baubedingter Ausgleich Die Ausgleichsfläche wird aktuell abgestimmt.

#### D) Festsetzungen für den Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden: Gemäß Gutachten des Dipl.-Biologen H. Beigel, Weigenheim vom 06.09.2022 sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

 Vermeidungsmaßnahme V 1: die vorhandenen Obstgehölze am nordwestlichen Rand (sehr alte Walnuss-Bäume, Höhlenbäume) und einzelne Obstbäume in den Gärten (Walnuss und breitkronige Kirsche mit Höhlen) sind zu

 Vermeidungsmaßnahme V 2: falls nicht zu umgehen erfolgen Gehölzpflegemaßnahmen, Rodungsarbeiten, Stockhieb und Mulchen im Nahbereich der Gehölze zeitlich beschränkt außerhalb der Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten, also nach § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September. Das gilt auch für Gehölzarbeiten, insbesondere den Rückschnitt, während des Betriebes der Anlage.

 Vermeidungsmaßnahme V 3: falls eine Rodung nicht zu umgehen ist, muss vorher durch eine geeignete Fachkraft eine Kontrolle auf Fledermausguartiere durchgeführt werden. Vermeidungsmaßnahme V 4:

keine Nachtbaustelle: in der Flugzeit der Fledermäuse von 1. April bis 15. Oktober ist eine Beleuchtung der Baustelle zu vermeiden. Vermeidungsmaßnahme V 5:

bodenbrütender Vogelarten zu vermeiden, muss der Beginn der Bodenarbeiten (Baufeldräumung) außerhalb der Eiablage- und Nestlingszeit liegen, d.h. Mitte August bis Mitte März. Vermeidungsmaßnahme V 6: Der Beginn der Bodenarbeiten ist grundsätzlich ganzjährig möglich, wenn im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nachweislich keine Brutreviere oder Verdachtsmomente auf Bruten vorhanden sind. Wenn nicht zu vermeiden ist, dass der Beginn der Bodenarbeiten außerhalb der in V 5 genannten Zeitspanne liegt, ist eine ökologische Baubegleitung notwendig: Beobachtungen eines Fachmanns

zeitlich beschränkte Bodenarbeiten wegen möglicher Bodenbruten: Um die Zerstörung von Nestern

(mindestens 20 m ab Baufeldgrenze) ist auf Bruten zu kontrollieren und das Ergebnis der Naturschutzbehörde mitzuteilen. Mit ihr ist auch das weitere Vorgehen bei Vorhandensein von Brutstätten abzusprechen. Vermeidungsmaßnahme V 7:

müssen sicherstellen, dass kein Verbotstatbestand eintritt, d.h. die Planfläche mit Umgriff

Wenn der Beginn der Bodenarbeiten nach Anfang März liegt, kann auch alternativ zu V 6 im Frühjahr eine Schwarzbrache durch Pflug, Grubber oder Egge hergestellt werden. Der Arbeitsgang muss in einem Abstand von 2 Wochen bis zum Baubeginn (maximal bis Mitte Juli) wiederholt werden. Vermeidungsmaßnahme V 8: zum Vermeiden einer Schädigung der Zauneidechsen sind Versteckmöglichkeiten in Handarbeit bei

trockenem Wetter und Temperaturen über 10°C zu entfernen. Das muss außerhalb der Fortpflanzungszeit (die Eiablage- und Eireifungszeit ist Ende Mai bis Ende Juli) und der Winterruhe (Mitte September bis Mitte April), aber innerhalb der Aktivitätsphasen der Art geschehen, also im Zeitraum von Mitte April bis Ende Mai sowie von Ende Juli bis längstens Mitte September.

Bei einem Verlust von Höhlenbäumen sind gemäß Gutachten des Dipl.-Biologen H. Beigel, Weigenheim vom 06.09.2022 sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen: • CEF-Maßnahme 1: Anlage einer Ausgleichsfläche (Streuobstwiese): Die Ausweitung der Siedlungsfläche stellt durch den Verlust alter Gehölze und höhlenreicher Bäume eine deutliche Verschlechterung und Verringerung des Lebensraums insbesondere von Höhlenbrütern dar. Es ist daher als lebensraumverbessernde Maßnahme vor Beginn der Rodungsmaßnahmen eine oder mehrere Streuobstflächen mit ortstypischen Sorten (Hochstamm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

· CEF-Maßnahme 2: Installieren von künstlichen Nisthilfen: Der Verlust der Höhlen ist durch Aufhängen von künstlichen Nisthilfen auszugleichen. Sie sind fachgerecht ortsnah zu installieren und dauerhaft zu betreuen. Die Zahl der zu pflanzenden Bäume und aufzuhängenden Nisthilfen wird durch die zu rodenden Bäume vorgegeben und wird von der UNB im Detail geregelt.

#### E) Hinweise

 Füllschema der Nutzungsschablone a) Baugebietstypus b) max. zulässige Wandhöhe (WH) c) max. zulässige Firsthöhe (FH) d) max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) e) max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) f) Bauweise

2. bestehende Bebauung (Wohngebäude)

3. bestehende Bebauung (Nebengebäude)

4. bestehende Grundstücksgrenze 5. vorgeschlagene Grundstücksgrenze

6. Bemaßung in Meter 7. Höhenschichtlinie (1,00 m Raster)

8. Flurstücksnummer

9. Auffinden von Bodendenkmälern (1) Wer Bodendenkmäler 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.

\_\_\_\_

413

(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 Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks auf dem Bodendenkmäler 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 Bodendenkmäler zu dulden.

(5) Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

#### 10. 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 befahren werden. Anfallender, nicht auf dem Grundstück benötigter Oberboden sollte vorbehaltlich seiner Eignung, zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden.

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

12. Die Stellplätze sind gemäß der gültigen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Buchbrunn nachzuweisen.

13. Geplante Geländeveränderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen.

14. Die Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksfläche ist bis spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.

Grenzabstand von Pflanzen Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

16. Versickerungsfördernde Maßnahmen: Für Stellflächen, Terrassen o. ä. im privaten Bereich wird die Verwendung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen empfohlen.

17. Dachbegrünung: Es wird empfohlen, flache und flach geneigt Dächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.

18. Drainagewasser, Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz:

18.1 Drainagegewässer dürfen nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Sie sind an öffentliche Oberflächenwassergräben bzw. - kanäle einzubinden.

18.2 Grundwasserabsenkungen durch den Eigentümer sind nicht erlaubt.

18.3 Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

19. Folgende Träger öffentlicher Belange sind in die Erschließungsplanung einzubinden: Telekom, N-Ergie, Kabel Deutschland, LKW Kitzingen. Vorhandene Leitungen der Versorgungsträger sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die gesetzlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit sind zu beachten. Bei der Erschließungsplanung sind Gehwegabsenkungen an Querungsstellen vorzusehen, sofern die Gemeinde nicht Mischflächen plant oder Tiefbordsteine insgesamt vorsieht.

21. 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

22. Das wasserrechtliche Verfahren für die Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser oder einen Vorfluter ist im Zuge der Erschließungsplanung vorzubereiten und bei den Fachbehörden zu beantragen.

23. Bei der Medienkoordination ist eine ausreichende Breitbandversorgung zu berücksichtigen; soweit für die erforderlichen Maßnahmen Mittel aus der Bayer. Breitbandförderung in Anspruch genommen werden können, sind diese zu beantragen.

24. In Buchbrunn, insbesondere auch unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des

Geruchsemissionen ausgehen können. Dies ist ortsüblich und hinzunehmen. 25. Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft auf Nachfrage oder zu den

Bebauungsplanes, befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen, von denen Lärm-, Staub und

# F) Nachrichtliche Übernahme

allgemeinen Dienststunden einsehbar.

1. Fläche der amtlichen Biotopkartierung

2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Buchbrunn hat in der Sitzung vom \_\_\_. \_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hühnerberg" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am \_\_\_.\_\_ durch öffentlichen Aushang.

Buchbrunn, den .

1. Bürgermeister (Hermann Queck)

1. Bürgermeister (Hermann Queck)

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebaungsplan in der Fassung vom 30.11.2023 hat in der Zeit vom 04.03.2024 bis 05.04.2024

Parallel wurde die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Buchbrunn, den

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebaungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_ bis \_\_\_ bis \_\_\_ stattgefunden.

Die von dem Bebauungsplan berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich von der Offenlegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Buchbrunn, den ..... 1. Bürgermeister (Hermann Queck)

\_\_\_\_, in der Fassung vom \_\_\_\_, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Buchbrunn hat mit Beschluss vom \_\_\_\_ den Bebauungsplan vom

Buchbrunn, den ... 1. Bürgermeister (Hermann Queck)

Der Satzungsbeschlusses wurde am . . ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der

Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Buchbrunn, den ... 1. Bürgermeister (Hermann Queck)



Planung:

geändert:

### Gemeinde Buchbrunn Landkreis Kitzingen

#### **BEBAUUNGSPLAN** mit integrierter Grünordnung

# "Hühnerberg

Maßstab 1:1.000

Gemeinde Buchbrunn, 1. Bürgermeister Hermann Queck, c/o VG Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Tel.: 09321 / 9166-0, www.vgem-kitzingen.de // e-Mail: info@vgem-kitzingen.de

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg, Tel.: 0931/25048-0, www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

Simon Mayer Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn Mobil 0151-74397348 // e-Mail: ib-mayer@outlook.de

Tobias Schneider, Dipl.-Ing. Tel.: 0931/25048-0

e-Mail: info@ib-arz.de Stand: 30.11.2023

