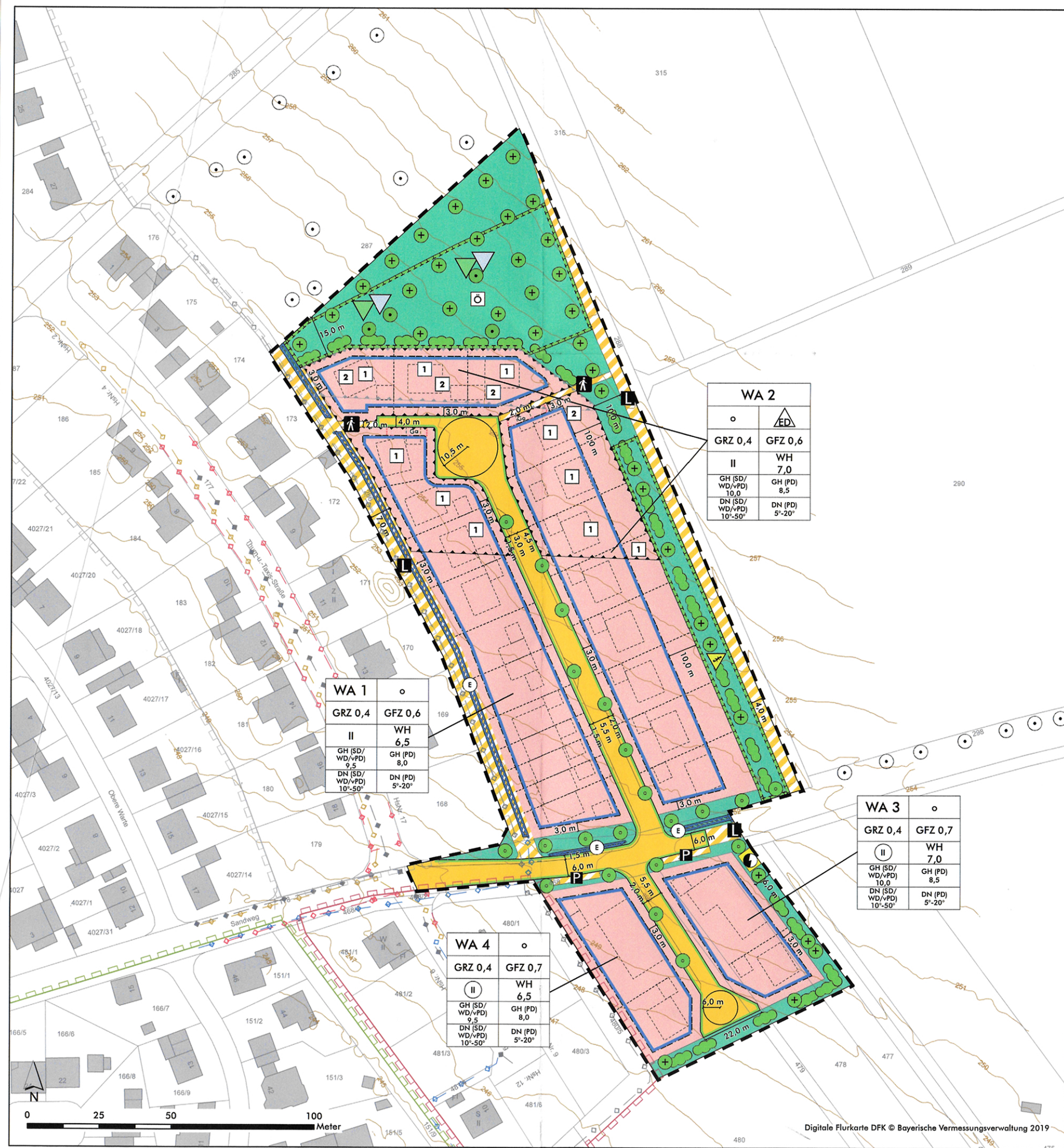


**Gemeinde Grettstadt, Ortsteil Obererheim
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Sandweg II"**



Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Grettstadt hat aufgrund von dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) ...

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sandweg II" ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan "Sandweg II" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischen und textlichem Teil vom 16.12.2020. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 16.12.2020 beigefügt.

Gemeinde Grettstadt, den 27.11.2020

Ewald Vogler
1. Bürgermeister

(Siegel)

1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO; §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA 1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Nr. (beispielhaft)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO; § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 - GFZ 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (beispielhaft)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - WH maximal zulässige Wandhöhe in m (beispielhaft)
 - GH maximal zulässige Gesamthöhe in m (beispielhaft)
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbenutzflächen (Unterteilung in Gehweg, öffentl. Stellplätze im Straßenraum, straßenbegleitende Grünfläche nur als Hinweis, Lage flexibel)
 - Straßenbegrenzung
 - Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - landwirtschaftlicher Weg
 - Fußweg
 - öffentliche Parkfläche
- Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauVO)
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Elektrizität

6. Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiete: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebiete: Laubbaumhochstamm (im öffentlichen Straßenraum in Verbindung mit textl. Festsetzung Ziff. 5.1)
- Pflanzgebiete: Sträucher (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Obstbaumhochstamm (Sicherung Biotopebaum)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für das kommunale Ökotoke nach § 16 Abs. 1 BNatSchG
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der konfliktfreien ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- A CEF 1a: Ausbringung und Betreuung von 3 Nistkästen für Fledermausarten (2 Flachkästen und 1 Rundkästchen) und Installation von 3 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten (2 Höhlen, 1 Halbhöhle)
- A CEF 2: Anbringen von Stamm- bzw. Astabschnitten mit Höhlenstrukturen
- A CEF 3: Anlage von Winterquartieren, Versteckmöglichkeiten und Einblageplatz für Reptilien (Fotzöl-, Stein- und Sandhaufen)

8. Gestaltungssetzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauBO

- Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, VD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
- Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)

9. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sandweg II"
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallimmissionen Verkehrslärm, nachts
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete, nachts um max. 2 dB(A) (vgl. textliche Festsetzungen, Ziff. 9)

B. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bemöbung (beispielhaft)
- Fläche mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm, tags um max. 1 dB(A) (vgl. textliche Hinweise, Ziff. 6.2)
- bestehende Entwässerungsgräben
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Schloss"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Steinbruch"

Hauptver- und entsorgungsleitungen

- Schmutzwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Regenwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Stromleitung der Unterterrichtlichen Bundeszentrale eG
- Wasserversorgungsleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe
- Fernwasserleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe

C. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen
- Verkehrsrflächen
- Ver- und Entsorgung
- Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Festsetzungen
- Zeichnerische Hinweise
- Hauptver- und entsorgungsleitungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbenutzflächen (Unterteilung in Gehweg, öffentl. Stellplätze im Straßenraum, straßenbegleitende Grünfläche nur als Hinweis, Lage flexibel)
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
- landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche

5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauVO)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

6. Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiete: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebiete: Laubbaumhochstamm (im öffentlichen Straßenraum in Verbindung mit textl. Festsetzung Ziff. 5.1)
- Pflanzgebiete: Sträucher (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Obstbaumhochstamm (Sicherung Biotopebaum)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für das kommunale Ökotoke nach § 16 Abs. 1 BNatSchG
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der konfliktfreien ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- A CEF 1a: Ausbringung und Betreuung von 3 Nistkästen für Fledermausarten (2 Flachkästen und 1 Rundkästchen) und Installation von 3 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten (2 Höhlen, 1 Halbhöhle)
- A CEF 2: Anbringen von Stamm- bzw. Astabschnitten mit Höhlenstrukturen
- A CEF 3: Anlage von Winterquartieren, Versteckmöglichkeiten und Einblageplatz für Reptilien (Fotzöl-, Stein- und Sandhaufen)

8. Gestaltungssetzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauBO

- Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, VD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
- Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)

9. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sandweg II"
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallimmissionen Verkehrslärm, nachts
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete, nachts um max. 2 dB(A) (vgl. textliche Festsetzungen, Ziff. 9)

B. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bemöbung (beispielhaft)
- Fläche mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm, tags um max. 1 dB(A) (vgl. textliche Hinweise, Ziff. 6.2)
- bestehende Entwässerungsgräben
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Schloss"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Steinbruch"

Hauptver- und entsorgungsleitungen

- Schmutzwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Regenwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Stromleitung der Unterterrichtlichen Bundeszentrale eG
- Wasserversorgungsleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe
- Fernwasserleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe

C. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen
- Verkehrsrflächen
- Ver- und Entsorgung
- Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Festsetzungen
- Zeichnerische Hinweise
- Hauptver- und entsorgungsleitungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbenutzflächen (Unterteilung in Gehweg, öffentl. Stellplätze im Straßenraum, straßenbegleitende Grünfläche nur als Hinweis, Lage flexibel)
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
- landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche

5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauVO)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

6. Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiete: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebiete: Laubbaumhochstamm (im öffentlichen Straßenraum in Verbindung mit textl. Festsetzung Ziff. 5.1)
- Pflanzgebiete: Sträucher (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Obstbaumhochstamm (Sicherung Biotopebaum)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für das kommunale Ökotoke nach § 16 Abs. 1 BNatSchG
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der konfliktfreien ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- A CEF 1a: Ausbringung und Betreuung von 3 Nistkästen für Fledermausarten (2 Flachkästen und 1 Rundkästchen) und Installation von 3 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten (2 Höhlen, 1 Halbhöhle)
- A CEF 2: Anbringen von Stamm- bzw. Astabschnitten mit Höhlenstrukturen
- A CEF 3: Anlage von Winterquartieren, Versteckmöglichkeiten und Einblageplatz für Reptilien (Fotzöl-, Stein- und Sandhaufen)

8. Gestaltungssetzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauBO

- Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, VD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
- Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)

9. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sandweg II"
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallimmissionen Verkehrslärm, nachts
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete, nachts um max. 2 dB(A) (vgl. textliche Festsetzungen, Ziff. 9)

B. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bemöbung (beispielhaft)
- Fläche mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm, tags um max. 1 dB(A) (vgl. textliche Hinweise, Ziff. 6.2)
- bestehende Entwässerungsgräben
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Schloss"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Steinbruch"

Hauptver- und entsorgungsleitungen

- Schmutzwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Regenwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Stromleitung der Unterterrichtlichen Bundeszentrale eG
- Wasserversorgungsleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe
- Fernwasserleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe

C. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen
- Verkehrsrflächen
- Ver- und Entsorgung
- Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Festsetzungen
- Zeichnerische Hinweise
- Hauptver- und entsorgungsleitungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbenutzflächen (Unterteilung in Gehweg, öffentl. Stellplätze im Straßenraum, straßenbegleitende Grünfläche nur als Hinweis, Lage flexibel)
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
- landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche

5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauVO)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

6. Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiete: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebiete: Laubbaumhochstamm (im öffentlichen Straßenraum in Verbindung mit textl. Festsetzung Ziff. 5.1)
- Pflanzgebiete: Sträucher (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Obstbaumhochstamm (Sicherung Biotopebaum)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für das kommunale Ökotoke nach § 16 Abs. 1 BNatSchG
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der konfliktfreien ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- A CEF 1a: Ausbringung und Betreuung von 3 Nistkästen für Fledermausarten (2 Flachkästen und 1 Rundkästchen) und Installation von 3 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten (2 Höhlen, 1 Halbhöhle)
- A CEF 2: Anbringen von Stamm- bzw. Astabschnitten mit Höhlenstrukturen
- A CEF 3: Anlage von Winterquartieren, Versteckmöglichkeiten und Einblageplatz für Reptilien (Fotzöl-, Stein- und Sandhaufen)

8. Gestaltungssetzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauBO

- Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, VD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
- Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)

9. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sandweg II"
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallimmissionen Verkehrslärm, nachts
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete, nachts um max. 2 dB(A) (vgl. textliche Festsetzungen, Ziff. 9)

B. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bemöbung (beispielhaft)
- Fläche mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm, tags um max. 1 dB(A) (vgl. textliche Hinweise, Ziff. 6.2)
- bestehende Entwässerungsgräben
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Schloss"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Steinbruch"

Hauptver- und entsorgungsleitungen

- Schmutzwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Regenwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Stromleitung der Unterterrichtlichen Bundeszentrale eG
- Wasserversorgungsleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe
- Fernwasserleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe

C. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen
- Verkehrsrflächen
- Ver- und Entsorgung
- Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Festsetzungen
- Zeichnerische Hinweise
- Hauptver- und entsorgungsleitungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbenutzflächen (Unterteilung in Gehweg, öffentl. Stellplätze im Straßenraum, straßenbegleitende Grünfläche nur als Hinweis, Lage flexibel)
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
- landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche

5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauVO)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

6. Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiete: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebiete: Laubbaumhochstamm (im öffentlichen Straßenraum in Verbindung mit textl. Festsetzung Ziff. 5.1)
- Pflanzgebiete: Sträucher (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Obstbaumhochstamm (Sicherung Biotopebaum)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für das kommunale Ökotoke nach § 16 Abs. 1 BNatSchG
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der konfliktfreien ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- A CEF 1a: Ausbringung und Betreuung von 3 Nistkästen für Fledermausarten (2 Flachkästen und 1 Rundkästchen) und Installation von 3 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten (2 Höhlen, 1 Halbhöhle)
- A CEF 2: Anbringen von Stamm- bzw. Astabschnitten mit Höhlenstrukturen
- A CEF 3: Anlage von Winterquartieren, Versteckmöglichkeiten und Einblageplatz für Reptilien (Fotzöl-, Stein- und Sandhaufen)

8. Gestaltungssetzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauBO

- Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, VD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
- Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)

9. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sandweg II"
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schallimmissionen Verkehrslärm, nachts
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete, nachts um max. 2 dB(A) (vgl. textliche Festsetzungen, Ziff. 9)

B. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bemöbung (beispielhaft)
- Fläche mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm, tags um max. 1 dB(A) (vgl. textliche Hinweise, Ziff. 6.2)
- bestehende Entwässerungsgräben
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Schloss"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hintern Steinbruch"

Hauptver- und entsorgungsleitungen

- Schmutzwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Regenwasserkanal der Gemeinde Grettstadt
- Stromleitung der Unterterrichtlichen Bundeszentrale eG
- Wasserversorgungsleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe
- Fernwasserleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe

C. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen
- Verkehrsrflächen
- Ver- und Entsorgung
- Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Festsetzungen
- Zeichnerische Hinweise
- Hauptver- und entsorgungsleitungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbenutzflächen (Unterteilung in Gehweg, öffentl. Stellplätze im Straßenraum, straßenbegleitende Grünfläche nur als Hinweis, Lage flexibel)
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
- landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche

5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauVO)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

6. Grünflächen, Pflanzgebiete, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebiete: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebiete: Laubbaumhochstamm (im öffentlichen Straßenraum in Verbindung mit textl. Festsetzung Ziff. 5.1)
- Pflanzgebiete: Sträucher (Standort flexibel)
- P