



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Flächen für den Gemeinbedarf - Schule
- 303,00m** max. Gebäudehöhe ü. N. N.
- 0,8** Grundflächenzahl
- öffentl. Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- öffentl. Grünflächen - Randeingrünung
- Baum mit Erhaltungsgebot §9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- Baum entfallend
- Höhenbezugspunkt
- Bauabschnitte (sh. Textziffer A2a)

**B Hinweise**

- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Grundstücksgrenzen entfallend

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl		

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**A Bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1 Maß der baulichen Nutzung**

a Die Gebäudehöhe darf die in der Nutzungsschablone angegebene Höhe über N.N. – gemessen an der Gebäudeoberkante (bei Sattel- und Pultdächern der First, bei Flachdächern die Oberkante der Attika) nicht überschreiten. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind unterordnete Aufbauten auf den Dachflächen, wie Photovoltaikanlagen, Klimageräte, etc., soweit sie eine Höhe von 2,0m nicht überschreiten.
- 2 Grünordnung**

a Die als Kompensationsflächen festgesetzten Flächen auf dem 1.058 m<sup>2</sup> großen Teilstück der Grundstücke Fl. Nr. 395, 397 und 398 der Gemarkung Abersfeld (A 1), dem 5780 m<sup>2</sup> großen Teilstück der Grundstücke Fl. Nr. 498, 499 und 501 der Gemarkung Waldsachsen (A 2) sowie dem 2.502 m<sup>2</sup> großen Teilstück der Grundstücke Fl. Nr. 2310 und 2429 der Gemarkung Löffelsterz (A 3) werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Für das Kompensationserfordernis vom 5.012 m<sup>2</sup> für den Bauabschnitt 1 (BA 1) werden die Ausgleichsfläche A 1 am Neuseebach mit 1.058 m<sup>2</sup> auf den Fl.Nr. 395, 397 und 398 der Gemarkung Abersfeld sowie eine 3.954 m<sup>2</sup> große westliche Teilfläche an der Kläranlage Waldsachsen auf Fl.Nr. 501 der Gemarkung Waldsachsen zugeordnet. Für das Kompensationserfordernis vom 4.328 m<sup>2</sup> für den Bauabschnitt 2 (BA 2) werden die 1.826 m<sup>2</sup> große östliche Teilfläche der Ausgleichsfläche A 2 an der Kläranlage Waldsachsen auf Fl.Nr. 501 der Gemarkung Waldsachsen sowie die Ausgleichsfläche A 3 als Teilfläche der Kläranlage Löffelsterz auf Fl.Nr. 2310 der Gemarkung Löffelsterz mit 2.502 m<sup>2</sup> zugeordnet. Die zugehörigen Grünordnungspläne Plan 3, Plan 4 und Plan 5 (abgedruckt in der Anlage 2 der Begründung) sind Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Erschließung des jeweiligen Bauabschnitts (BA 1 bzw. BA 2) spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten.
- b** Die zum Erhalt vorgesehenen Einzelbäume sind vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Schutz der erhaltenswerten Gehölzbestände und Bäume im unmittelbaren Umfeld der Bebauung und Flächenbefestigung nach DIN 18920, keine Inanspruchnahme für Baustelleneinrichtung.
- c** Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.
- d** Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen einschließlich der Stellplätze ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für zu befestigende Freiflächen sind bevorzugt versickerungsfreundliche Beläge wie z.B. Betonpflaster mit Rasen- oder Splittfuge, Rasengittersteine, Schotterterrassen sowie Ökopflaster zu verwenden. Rückbau und Rekultivierung der bauzeitlich erforderlichen Baustraße (Teilfläche von den Fl.Nrn. 832 und 1392/9 der Gemarkung Schonungen) nach Abschluss der Baumaßnahme.

e Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Der Beginn der Bodenarbeiten (Abschieben des Oberbodens) muss außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli liegen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

**B Hinweise**

- 1 Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers (Zisternen, z.B. zur Bewässerung der Außenanlagen) auf den einzelnen Grundstücken können vorgesehen werden.
- 2 Auftretende Funde von Bodentalerträgen sind - gem. den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden und die aufgefundenen Gegenstände sowie den Fundort unverändert zu belassen.
- 3 Gemäß §17 Abs. 6 BNatSchG sind die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen im Ökoflächenkataster zu erfassen. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 39 Nr. 5 BayNatSchG vom Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) geführt und laufend fortgeschrieben. Hierzu sind dem LfU rechtzeitig nach Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der vom Ökotochen abgebuchten Flächen die für die Erfassung und Kontrolle der Flächen erforderlichen Angaben in aufbereiteter Form zu übermitteln.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**A** Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 23. JAN. 2018 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 24. AUG. 2018 bekannt gemacht.

**B** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 04. FEB. 2019 bis 08. MRZ. 2019 öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 12. JUNI 2019

Bürgermeister  
Rottmann  
1. Bürgermeister

**C** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 27. MAI 2019 bis 10. JUNI 2019 erneut öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 12. JUNI 2019

Bürgermeister  
Rottmann  
1. Bürgermeister

**D** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 02. JULI 2019 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 09. OKT. 2019

Bürgermeister  
Rottmann  
1. Bürgermeister

**E** Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 04. OKT. 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schonungen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Schonungen, den 09. OKT. 2019

Bürgermeister  
Rottmann  
1. Bürgermeister

**GEMEINDE SCHONUNGEN**  
**GEMEINDETEIL SCHONUNGEN**

13. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
„KREUZBERG - AN DER TANNE - DACHLEITE“  
M.: 1:1.000

bearbeitet durch: IWM, Gochsheim  
10. August 2018, 27. November 2018, 07. Mai 2019, 02. Juli 2019