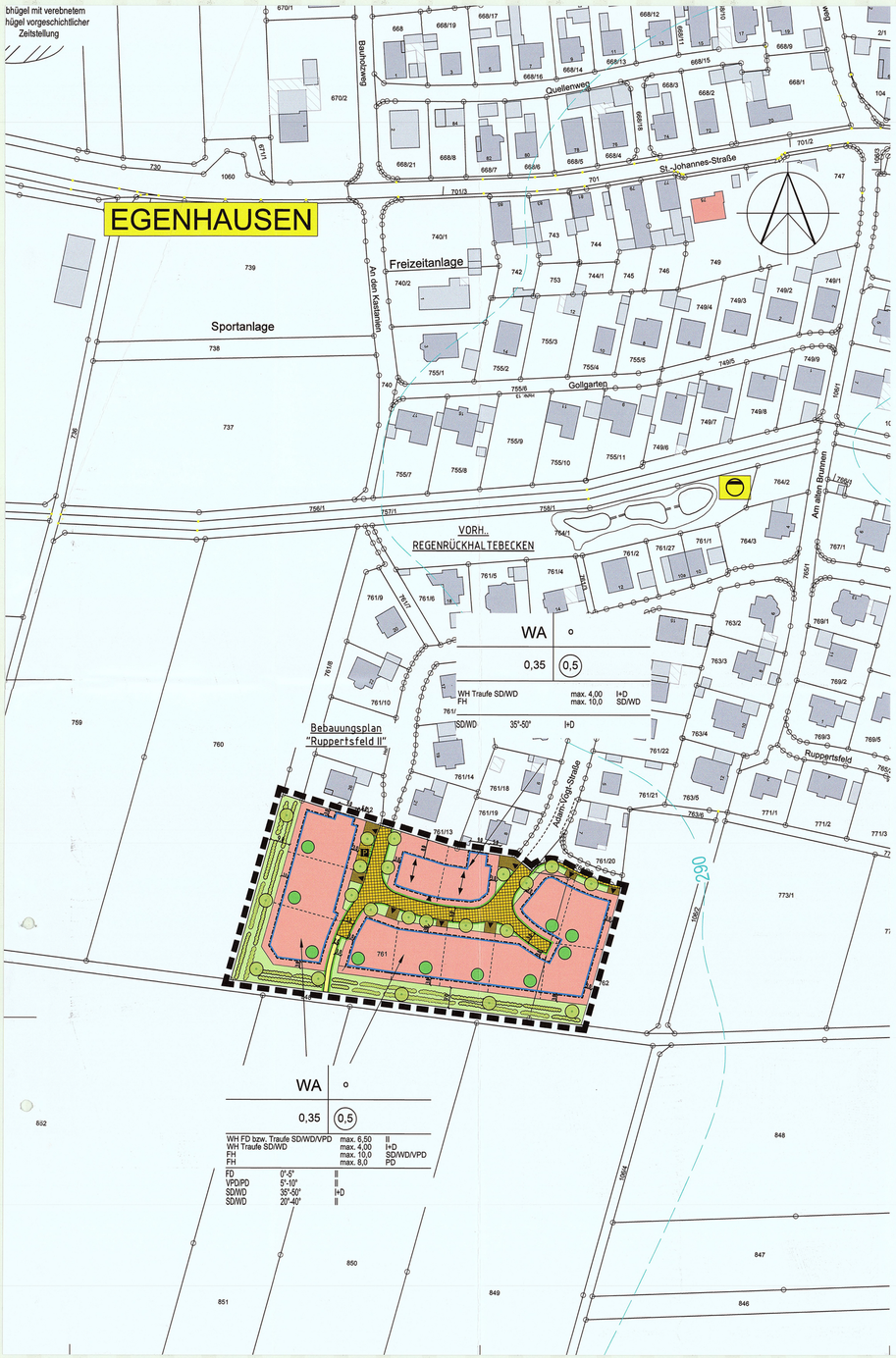


1 ZEICHENERKLÄRUNG

11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-5 BauNVO sind ausgeschlossen.

12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,35 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
I+D — max. ein Geschoss mit Dachgeschoss zulässig
II — max. zweigeschossige Bauweise
WH — max. zulässige Wandhöhe
FH — max. zulässige Firsthöhe
Hauptfirstrichtung

13 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Für das Bauland wird die offene Bauweise festgesetzt.

Baugrenze
o — offene Bauweise

14. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Fahrbahn in Pflasterbauweise
öffentliche verkehrsbegleitende Grünflächen mit Grundstückszufahrten
öffentliche verkehrsbegleitende Grünflächen mit öffentlichen Parkflächen - textliche Festsetzung der Ziffer V.8.1 für u. a. versickerungsgünstige Befestigungen von Stellplätzen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt (zwingend)

15. Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) und für Versorgungsanlagen (§ 9Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche Abwasser

16 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

17 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

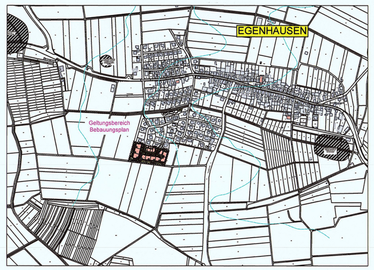
öffentliches Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftliche Baum-/Strauchhecken, gemäß Artenliste Ziffer VI.3, 2-4 reihig, Bindung nach etwaigen Standort und Arten
Die Randeingrünung wird gemäß Ziffer V.9.2.1 ausgeführt. Ergänzend hierzu ist das Pflanzschema zu beachten.
öffentliches Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung, gemäß Artenliste Ziffer VI.3, Bindung nach etwaigen Standort und Arten, Mindestgröße 3xv, StU 14-16 cm
privates Pflanzgebot für standortgerechten, heimischen Laubbaum II. Ordnung oder Obstbäume, ohne Standortbindung, Mindestgröße 3xv, StU 16-18 cm

18 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
SD / WD / PD / VPD / FD — zulässige Dachformen: Satteldach / Walmdach / Pultdach / versetztes Pultdach / Flachdach
± 20°-40° — zulässige Dachneigung (Mindest- und Maximal-Dachneigung)

19 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

18 — bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
bestehende Grundstücksgrenzen
bestehende Nebengebäude
383 — Flurstücksnummern
karliertes Bodendenkmal
Höhenschichtlinien in m ü. NN



ÜBERSICHTSPLAN N M=1:10.000

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB: i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634
BauNVO: i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
PlanzV: i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
BayBO: i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)
BImSchG: i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Baugebiet wird festgesetzt als:
Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO). Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-5 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Geschossigkeit, der max. zulässigen Wandhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Für das Bauland wird die offene Bauweise festgesetzt.

III. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Dächer und deren Gestaltung
1.1 Dachform für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
Als Dachform für Wohngebäude sind Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach und begrüntes Flachdach zulässig. Als Dachform für Garagen und Nebengebäude sind begrünes Flachdach, Satteldach, Walmdach und Pultdach zulässig.
1.2 Die zulässige Mindest- bzw. Maximaldachneigung beträgt bei der Bauweise E+D Sattel-/Walmdach 35°- 50°, sowie bei max. II-geschossigen Sattel-/Walmdach 20°-40°, bei Pultdach und versetztem Pultdach 5°-10°.
1.3 Dacheindeckung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
Zulässig ist eine Dacheindeckung mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Ziegeln oder gleichfarbigen Dachsteinen, sowie zusätzlich extensiv begrünte Dächer. Bei direkt aneinander grenzenden Dachflächen ist einheitliches Material zu verwenden. Wintergärten sind auch mit einer Glasendeckung zulässig.

2. Höhe der Gebäude
2.1 Die Firsthöhe wird für Sattel-, Walm-, und versetztes Pultdach auf max. 10 m festgesetzt. Die Firsthöhe für PD wird auf max. 8,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe für FD sowie für PD, VPD, SD und WD an der Traufe, beträgt für max. II-geschossige Wohngebäude max. 6,50 m, für die Bauweise E+D max. 4,0 m.
2.2 Die Wandhöhe an der Traufe der Wohngebäude mit Pultdach, versetztem Pultdach und Flachdach, wird auf max. 8,0 m für Wohngebäude mit Sattel- und Walmdach auf max. 6,50 m festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).
2.3 Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenein stellung der Gebäude und der Nebengebäude (Garagen) wird die Hinterkante Bordstein/Straßenbegrenzung geradlinig gemessen von der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, festgesetzt. Dabei darf das Niveau der Bodenplatte bzw. des Rohfußbodens des Erdgeschosses max. 30 cm über diesem maßgeblichen Bezugspunkt liegen.

3. Garagen, Stell- und Parkplätze
3.1 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
3.2 Für Wohngebäude je Wohneinheit 2 Pkw-Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken vorzusehen.
3.3 Der Stauraum sowie die Stellplätze sind offenporig zu befestigen (auf Ziffer V.8.1 wird verwiesen).
3.4 Soweit Grenzgaragen die Vorschriften des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO aufgrund der Topographie nicht einhalten können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit 5 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 9,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt.
3.5 Die öffentlichen Grundstückszufahrten werden versickerungsgünstig angelegt.

4. Einfriedungen
4.1 Die Höhe der Einfriedungen entlang von öffentlichen Flächen (Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum) darf 100 m nicht überschreiten.

5. Abstandsflächen
5.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen
6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Grundstücke dürfen, gemessen vom natürlichen Gelände, eine Höhe bzw. von +/- 150 m nicht überschreiten.
6.2 Geländeänderungen an den privaten Grundstücksgrenzen sowie die Übergänge zur freien Landschaft dürfen eine Höhe von ± 0,50 m nicht überschreiten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Rauchgasbelästigung durch Kamine
1.1 Die Errichtung von Wohnräumen in Dachgeschossen ist nur zulässig, wenn keine Rauchgasbelästigungen durch benachbarte Kamine anzunehmen sind. Um unzumutbare Rauchgasbelästigungen auszuschließen, müssen
a) die umliegenden Kaminmündungen um 1,00 m höher liegen als die Oberkante der Lüftungsöffnungen (z.B. Fenster und Türen ins Freie) für Wohnräume oder
b) bei festen Brennstoffen, der Kamin mindestens 15,00 m von den Lüftungsöffnungen der Wohnräume entfernt sein bzw.
c) bei flüssigen und gasförmigen Brennstoffen, der Kamin mindestens 8,00 m von den Lüftungsöffnungen der Wohnräume entfernt sein.

2. Schallimmissionsschutz
2.1 In Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes ist bei der Aufstellung von Wärmepumpen/Klimageräten das LFU-Merkblatt zu Luft- und Wärmepumpen (Stand September 2018) in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Darin wird u. a folgendes geregelt:
a) Es wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Spülgeräte).
b) Die direkte Wärmepumpen-/Klimagerätaufstellung an oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
c) Eine Aufstellung in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung durch Reflektion und ist nicht zu empfehlen.
d) Freiräume in Wärmepumpen-/Klimagerätesockel führen zu Schallbrücken mit einer Schallpegelerhöhung.
e) Der Abstand zum Nachbarhaus muss so gewählt werden, dass der gültige Immissionsrichtwert dort um 6 dB(A) unterschritten wird.
2.2 Da während der Nachtzeit Immissionen über 45 dB(A) zu erwarten sind, wird den Bauherren empfohlen, dass die Fensteröffnungen zum Belüften von Schlaf- und Kinderzimmern, durch geeignete Grundrissgestaltung auf den der Aufobahn lärmabgewandten Gebäudefassaden angeordnet werden. Auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Wölfel wird verwiesen.
2.3 Für die Außenbauteile der Wohngebäude sind die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu beachten.

3. Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flächen können weiterhin ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzt werden. Mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelästigungen durch die ortsübliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzflächen ist zu rechnen. Diese sind von der Nachbarschaft hinzunehmen.

4. Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann unverschmutztes Oberflächenwasser auch versickert werden. Das Ableiten von Grund-, Quell- und Dränagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

5. Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
a) Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
b) Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
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.
c) Art. 9 BayDSchG:
Der Eigentümer eines beweglichen Bodendenkmals, die dinglich Verfügungsberechtigten und die unmittelbaren Besitzer können verpflichtet werden, dieses dem Landesamt für Denkmalpflege befristet zur wissenschaftlichen Auswertung und Dokumentation zu überlassen.

6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Bei den Ersteingriffsmaßnahmen zum Baugebiet sind die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 03.06.2019 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
-V1 Schonende Bauausführung
-V2: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche für Feldvögel
zu beachten.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

1. Schutz des Bodens
1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes, ist die belebte Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet.

2. Pflanzenauswahl
2.1 Die privaten Pflanzgebote und öffentliche Pflanzungen für die Baum- und Heckenpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste Ziffer VI, in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen. Es wird empfohlen, aufofrühme laus Saatgut/ Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnenes Gehölze zu verwenden.

3. Pflanzdichte und -qualität
3.1 Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

Hecken:
Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv (3x verschult), StU (Stammumfang) 14 - 16 cm
Heister: 2xv, Höhe 150 - 250 cm
Leichte Sträucher: 2xv, Höhe 60 - 100 cm

Baumpflanzungen
Baum II. Ordnung: Hochstamm, 3xv, StU 16 - 18 cm

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.1 Gemäß den nachfolgenden Pflanzungen sind Bäume, Sträucher und sonstige Vegetationsbestände zu pflanzen und zu unterhalten.
4.2 Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Muss dieser Schutzabstand ausnahmsweise unterschritten werden, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzusehen.

5. Pflanzgebote
5.1 Privates Pflanzgebot für Baumpflanzungen ohne Standortbindung
Je Privatgrundstück ist mindestens 1 Kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen, vorzugsweise ein Obstbaum (Hochstamm). Die Standortwahl ist freigestellt. Aus gestalterischen Gründen sind neben den Arten der Gehölzartenliste Ziffer VI, auch heimische Ziergehölzarten zulässig.
5.2 Die Gestaltung ds Regenrückhaltebeckens ist nach abzustimmenden detaillierten Objektplänen im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt und dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen auszuführen.

6. Vollzugsfrist
6.1 Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach der Erschließung des Baugebietes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
6.2 Die verbindlichen privaten Anpflanzungen sind nach der Bebauung der Grundstücke, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

7. Private Grünflächen
7.1 Die nicht bebauten Teilflächen der privaten Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

8. Flächenbefestigung
8.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Stellplätze etc., ist auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster) auszurichten, sofern keine Grundwasser-gefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen.

9. Naturnahe Randeingrünung
9.1 Das Planverfahren wurde unter Berücksichtigung des § 13b i. V. m. § 13a BauGB durchgeführt. Danach sind Ausgleichsflächen nicht unbedingt erforderlich. Dennoch wird im Bebauungsplan „Ruppertsfeld III" eine naturnahe Randeingrünung (s. Pflanzenschema) zum Schutz des Landschaftsbildes mit einer Breite von 9,00 m festgesetzt.
9.2 Textliche Festsetzungen zur naturnahen Randeingrünung.
9.2.1 Anpflanzung von 2-4-reihigen Heckenstrukturen aus standortgerechten, heimischen Baum- und Sträuchern, gemäß Artenauswahl der Gehölzartenliste in Ziffer VI. Ein Formschnitt der Gehölze ist nicht zulässig. In Ergänzung hierzu sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten, Laubbäume II. Ordnung zur Übersteilung größerer Freiflächen zu pflanzen. Ausfälle sind unaufgefordert art- und wertgleich zu ersetzen.
9.2.2 Die unbepflanzten Randstreifen und Freibereiche der naturnahen Randeingrünung sind nach Umbruch breitflächig anzusäen. Geeignet für die Ansaat ist die Extensivrasenmischung RSM 8.1, Variante 1 (oder gleichwertig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Die Bewirtschaftung/Pflege der Flächen erfolgt extensiv durch max. zweimalige Mahd pro Jahr, das Mahdgut ist zu entnehmen. Der 1. Schnitt ist jeweils frühestens Mitte Juni durchzuführen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger oder Bioziden ist untersagt.
9.2.3 Vollzugsfrist
Alle Erd-, Saat- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der naturnahen Randeingrünung sind, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt, spätestens 1 Jahr nach Erschließung des Baugebietes zu erbringen.

10. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
10.1 Lebensraum Bodenbrüter
Zur Einhaltung der Schutzgebote für streng geschützte Vogelarten ist eine Baufeldfreimachung bis zum 28. Februar anzustreben. Das Baufeld ist durch das Fläche Abrainen der Oberbodenschicht unbeachtbar für feld- und wiesenbrütende Vögel zu machen.
Sofern in den Monaten März bis September eine Baufeldfreimachung erfolgen soll, wird zur Freithaltung von Brutplätzen streng geschützter Vogelarten, eine vorherige Begehung der Flächen durch einen Ornithologen notwendig. Nach dieser Begehung ist im Einzelfall in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde über den Umfang der Baufeldfreimachung bzw. den Umgang mit etwaigen Brutplätzen zu entscheiden.

VI. LISTE STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM- UND STRAUCHARTEN

1. Auswahl nach der potenziellen natürlichen Vegetation (= typischer Waldmeister-Buchenwald) und der realen Vegetation

2. Privatgrundstücke
2.1 Bäume II Ordnung:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holz-Apfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus domestica - Spierelring
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Obstbäume i Sorten (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss usw.)

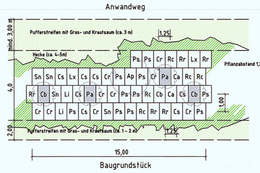
3. Naturnahe Randeingrünung
3.1 Bäume II Ordnung, Heister:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus communis - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus torminalis - Elsbeere

3.2 Sträucharten
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha - Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

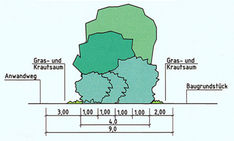
Pflanzschema

2-4 zeilige landschaftliche Hecke als naturnahe Randeingrünung

ohne Maßstab



Schematischer Schnitt



Baumarten I. und II. Ordnung / Heister:
Cb Carpinus betulus - Hainbuche
Pa Prunus avium - Vogelkirsche
(ca. 8-10 %) Hochstamm Abstand 12-20 m
Heister

Pflanzung als Hochstamm (3xv, STU 12-14 cm), Pflanzabstand ca. 12-20 m
Pflanzung als Heister (2xv, mind. 125-150 cm hoch)

Sträucher:
Cs Cornus sanguinea - Roter Hartriegel (ca. 11 %)
Ca Corylus avellana - Haselnuss (ca. 5 %)
Cr Crataegus spec. - heimische Weißdorne (ca. 15 %)
Li Ligustrum vulgare - Liguster (ca. 5 %)
Lx Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (ca. 5 %)
Ps Prunus spinosa - Schlehdorn (ca. 20 %)
Rh Rhamnus catharticus - Kreuzdorn (ca. 2 %)
Rc Rosa canina - Hundsrose (ca. 10 %)
Rr Rosa rubiginosa - Weinrose (ca. 10 %)
Sn Sambucus nigra - Schwarzer Holunder (ca. 7 %)
Pflanzung als verpflanzte Sträucher (mind. 70-90 cm hoch)

Der Marktgemeinderat Werneck hat in der Sitzung vom 08.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ruppertsfeld III" im Gemeindeteil Egenhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Werneck, 01. Sep. 2020 Hauck, Erster Bürgermeister

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.11.2018, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13, § 13a und 13b BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis 18.01.2019 beteiligt.
Werneck, 01. Sep. 2020 Hauck, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.07.2019 wurde einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13, § 13a und 13b BauGB in der Zeit vom 30.07.2019 bis 30.08.2019 öffentlich ausgelegt.
Werneck, 01. Sep. 2020 Hauck, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2019 wurde einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13, § 13a und 13b BauGB in der Zeit vom 25.11.2019 bis 27.12.2019 öffentlich ausgelegt.
Werneck, 01. Sep. 2020 Hauck, Erster Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 03.03.2020 den Bebauungsplan "Ruppertsfeld III" im Gemeindeteil Egenhausen gem. § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 03.03.2020, als Satzung beschlossen.
Werneck, 01. Sep. 2020 Hauck, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt
Werneck, 01. Sep. 2020 Hauck, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Ruppertsfeld III" im Gemeindeteil Elfteshen wurde am 26.04.2020 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Werneck, 01. Sep. 2020 Hauck, Erster Bürgermeister

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
"RUPPERTSFELD III"

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
IM GEMEINDETEIL EGENHAUSEN

M. 1:1000

BAD KISSINGEN, 27.11.2018 Ha/We
ÜBERARBEITET, 12.03.2019
ÜBERARBEITET, 16.07.2019
ÜBERARBEITET, 12.11.2019
ÜBERARBEITET, 03.03.2020

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 1 - 203

DER ENTWURFSVERFASSER:
BÜRO HAHN
Architekten + Ingenieure
Salinenstraße 74
97688 Bad Kissingen
Tel. 0971 - 4992030
Fax 0971 - 4992032
mail@buerohahn.com
www.buerohahn.com