A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sandleite"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

WA — Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 16 ff. BauNVO

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzstreifen der Ferngasleitung: Die Errichtung von Gebäuden/Mauern aller Art, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätzen, die Einleitung aggressiver Abwässer sowie sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig. Die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich unzulässig. Vor der Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens ist in jedem Fall die Open Grid Europe GmbH, Essen, zu benachrichtigen. Es gilt das Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen" der Open Grid Europe GmbH, Stand Mai 2014. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Ferngasleitung sichtfrei und begehbar sein.

o — offene Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 16 Abs. 5 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet 1:

0,35 — Grundflächenzahl

0,7 — Geschossflächenzahl

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2 WE — maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte

maximal 2 Vollgeschosse, wahlweise:

I+D — Erdgeschoss und Dachgeschoss
Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 5,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Firsthöhe darf max. 10,00 m ab Rohbauoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen.
Als Bezugspunkt für die Höheneinstellung gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die gesamte Straßenabwicklung im Mittel zu berücksichtigen.

SD/ZD/KD/WD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm- und Walmdach.

II — Erdgeschoss und Obergeschoss
Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 7,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Firsthöhe darf max. 8,00 m ab Rohbauoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen.
Als Bezugspunkt für die Höheneinstellung gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die gesamte Straßenabwicklung im Mittel zu berücksichtigen.

SD/ZD/KD/WD/PD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm- und Pultdach.

Allgemeines Wohngebiet 2:

0,4 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschossflächenzahl

E — nur Einzelhäuser zulässig

8 WE — maximal 8 Wohneinheiten je Einzelhaus

maximal 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss:

II+D — Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 8,50 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Firsthöhe darf max. 11,00 m ab Rohbauoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen.
Als Bezugspunkt für die Höheneinstellung gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die gesamte Straßenabwicklung im Mittel zu berücksichtigen.

SD/ZD/KD/WD/PD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm- und Pultdach.

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
mit schematischer Darstellung der vorgeschlagenen Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Mehrzweckstreifen bzw. Gehweg

Straßen- und Wegbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F — öffentlicher Fußweg

5. Zulässige Ausführung der Gebäude

5.1 Als Dacheindeckung sind Ziegeleindeckungen und Betondachsteine zulässig. Für Garagen sind auch Gründächer und Bitumeneindeckungen zugelassen. Metalleindeckungen sind für alle baulichen Anlagen zum Schutz des Grundwassers unzulässig.

5.2 Für Farbanstriche der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen.

5.3 Außer bei Gründächern sind für die Dacheindeckung rote und graue Farbtöne sowie die jeweiligen Schattierungen zu wählen.

6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

6.1 Je Wohneinheit sind in WA 1 mind. 2 Stellplätze, in WA 2 mind. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (ggf. in Form von Garagen/Carports) zu schaffen.

6.2 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.

6.3 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

6.4 Vor offenen und geschlossenen Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m ab Grundstücksgrenze einzuhalten.

7. Abstandsflächen

7.1 Zur Regelung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

8. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgung:

Gas

9. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, mit 10 m Schutzstreifen, hier: Ferngasleitung

Ausbläser

Versorgungsleitung unterirdisch entfällt, hier: Kathodische Korrosionsschutzanlage

Schutzstreifen der Ferngasleitung: Die Errichtung von Gebäuden/Mauern aller Art, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätzen, die Einleitung aggressiver Abwässer sowie sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig. Die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich unzulässig. Vor der Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens ist in jedem Fall die Open Grid Europe GmbH, Essen, zu benachrichtigen. Es gilt das Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen" der Open Grid Europe GmbH, Stand Mai 2014. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Ferngasleitung sichtfrei und begehbar sein.

Versorgungsleitung unterirdisch, mit 2 m Schutzstreifen (Gas)

Versorgungsleitung unterirdisch (Telekom)

Versorgungsleitung oberirdisch (Telekom)

Versorgungsleitung unterirdisch (Kabel Deutschland)

10. Aufschüttungen / Abgrabungen

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen dürfen, auf dem gesamten Grundstück, die Oberkante der an das Grundstück grenzende Straßenkante nicht mehr als 1,00 m übersteigen bzw. unterschreiten.

11. Flächenbefestigung, versickerungsfördernde Maßnahmen

11.1 Bei der Anlage von Garagenstauräumen, Stellplätzen und Einfahrten sind versickerungsgünstige Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rasenfuge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen) zu wählen. Der Versiegelungsgrad bei der Bebauung und Gestaltung der übrigen Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

11.2 Es wird empfohlen anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen zurückzuhalten, als Brauchwasser zu nutzen bzw. zu versickern, soweit nach Verschmutzungsgrad und Untergrund geeignet.

12. Schutz vor Rauchgasbelästigungen

Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelästigungen von benachbarten Kaminen soll mindestens eine Lüftungsöffnung (Fenster und Türen ins Freie) je Wohnraum

a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 15 m entfernt sein, bzw.
b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 8 m entfernt sein, oder
c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen.

13. Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch sein.

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
3. 405 — Grundstücks- und Flurnummern
4. G — unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/ Garagenstandorte
5. F=638 — Grundstücksgrößen, geplant
6. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
zulässige Anzahl WE	Zahl der Vollgeschosse

7. Unverschmutztes Oberflächenwasser

7.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte zur weiteren Nutzung, in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. oder Mulden, offenen Erdbecken, Rigolen oder Zisternen) mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden.

7.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.

7.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.

7.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen:
2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche

7.5 Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum westlich angrenzenden, amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet Poppenhausen der Zone W II darf kein unverschmutztes Oberflächenwasser in das Schutzgebiet abgeleitet werden.

8. Verschmutztes Oberflächenwasser

8.1 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

8.2 Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum westlich angrenzenden, amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet Poppenhausen der Zone W II darf kein verschmutztes Oberflächenwasser in das Schutzgebiet abgeleitet werden.

9. Dränagen

Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
Angeschnittene Dränagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.

10. Wasserversorgung

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 331, W 400-1 sowie W 405, zu beachten.

11. Böschungen und dergleichen

Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.

12. Brandschutz

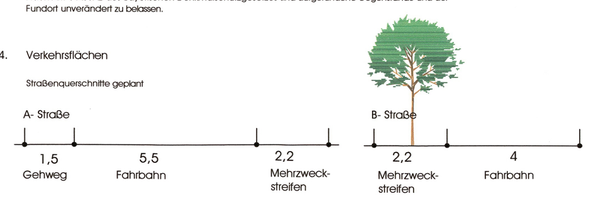
Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Im Zusammenhang mit der baulichen Ausführung der Zufahrtssituation für Einsatzfahrzeuge und Zugänglichkeiten wird ergänzend auf Art. 5 BayBO hingewiesen.

13. Denkmalschutz

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.
Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

14. Verkehrsflächen

Straßenquerschnitte geplant



15. Schutz vor Grundwasser

Der Grundwasserstand auf den Baugrundstücken ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Liegt der Grundwasserstand über der Kellersohle, sind die Kellergeschosse durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wannen) zu schützen.
Grundwasserschwankungen von ca. 1 m sollten dabei berücksichtigt werden.
Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

16. Entwässerung

16.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalrückstau zu sichern.

16.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

16.3 Die Grundstücke, die mit einem X gekennzeichnet sind, benötigen zur Entwässerung der Kellerebene voraussichtlich eine Hebeanlage.
Eine Entwässerung im Freisplegelgefälle der Kellerebene ist nicht möglich.

17. Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen/Klimageräten soll beachtet werden:

- es wird empfohlen, Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen
- die Hinweise des Herstellers zur richtigen Aufstellung sind zu beachten
- der Abstand zum Nachbarhaus muss so gewählt werden, dass der gültige Immissionsrichtwert dort um 6 dB(A) unterschritten wird.

Es wird auf das Faltblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamts für Umwelt verwiesen. (Anlage 1)

18. Benachbarte Nutzungen

Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden.

19. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:

T — Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung: Poppenhausen

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

1.1 Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
(hier: Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme)

OE — Ortsrandeingrünung

1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Sandleite" festgesetzt sind:

V1 — V1: "Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen"

Ziele:
- Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen

V2 — V2: "Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen"

Ziele:
- Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen

V3 — V3: "Ortsrandeingrünung mit landschaftlichen Hecken"

Ziele:
- Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken mit Bäumen und Heistern

Maßnahmen:
- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese (Herkunftsregion 11/Produktionsraum 7), Saatgut als Breitsaat mit mindestens 3-4 g pro m²
- Pflanzung einer 4-5 zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke, entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung von Bäumen I./II. Ordnung und Heistern, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

1.3 Für alle Bepflanzungen der Vermeidungs- und Verminderungsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

1.4 Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen stehender Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Poppenhausen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen erfolgt.

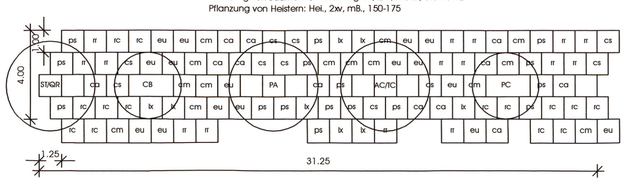
2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen

2.1 Laubbaum II. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 14-16 cm, ungefährer Standort:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Erhaltung bestehende Heckenstrukturen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

4-5 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 60-100 cm
Pflanzung von Bäumen I./II. Ordnung: H., 2xv, mDb., STU 10-12
Pflanzung von Heistern: Hei., 2xv, mB., 150-175



Pflanzschema

Pflanzenliste

Bäume I./II. Ordnung:
(jeweils im Wechsel je Pflanzschema)
H. 2xv. mDb. 10-12

AC	Acer campestre	Feld-Ahorn	1
PA	Prunus avium	Vogel-Kirsche	1
QR	Quercus robus	Stieleiche	1
ST	Sorbus torminalis	Elsbeere	1
TC	Tilia cordata	Winterlinde	1

Hei. 2xv. mB. 150-175

CB	Carpinus betulus	Hainbuche	1
PC	Pyrus communis	Holz-Birne	1

Sträucher:
v.Str. 60-100

cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	10
ca	Corylus avellana	Gem. Hasel	12
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	14
eu	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	16
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	8
ps	Prunus spinosa	Schlehe	16
rc	Rosa canina	Hunds-Rose	14
rr	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	15

2.2 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

2.3 Pflanzenauswahl und Wurzelraum
Den festgesetzten Bäume ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 qm Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.

3. Pflanzpflichten auf privaten Flächen

3.1 pro 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laub- oder ein Obstbaum zu pflanzen:

kleinkroniger Laubbaum II. Ordnung,
Mindestgröße:
Laubbaum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm ohne Standortbindung:

Auswahl:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Elsbeere, Baum-Hasel, Hainbuche

Apfel: Rote Sternenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue

3.2 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

4. Vollzugsfristen

4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung des Erschließungsstraßenbaus plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

4.2 Sonstige Anpflanzungen
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

5. Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken, zu befestigende Flächen, insbesondere Garagenzufahrten und Stellplätze, sind mit einem versickerungsgünstigen Belag, z.B. Pflaster mit Splitt oder Schotterrasen, auszustatten.

6. Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

6.1 Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.

6.2 Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen brütender Altvögel und Jungvögeln in Nestern bzw. Beschädigungen von Eiern in Nestern Boden brütender Vogelarten dürfen Eingriffe in den Oberboden der Ackerflächen zur Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

D) Hinweise durch Text

1. Meldung ins Ökoflächenkataster:

"Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 46 Nr. 5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) geführt und laufend fortgeschrieben. Alle Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben rechtzeitig nach deren Fertigstellung einschließlich der vom Ökokonto abgebuchten Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden."

Würzburg, 18.09.2017
geändert und ergänzt, 26.02.2018
11.06.2018

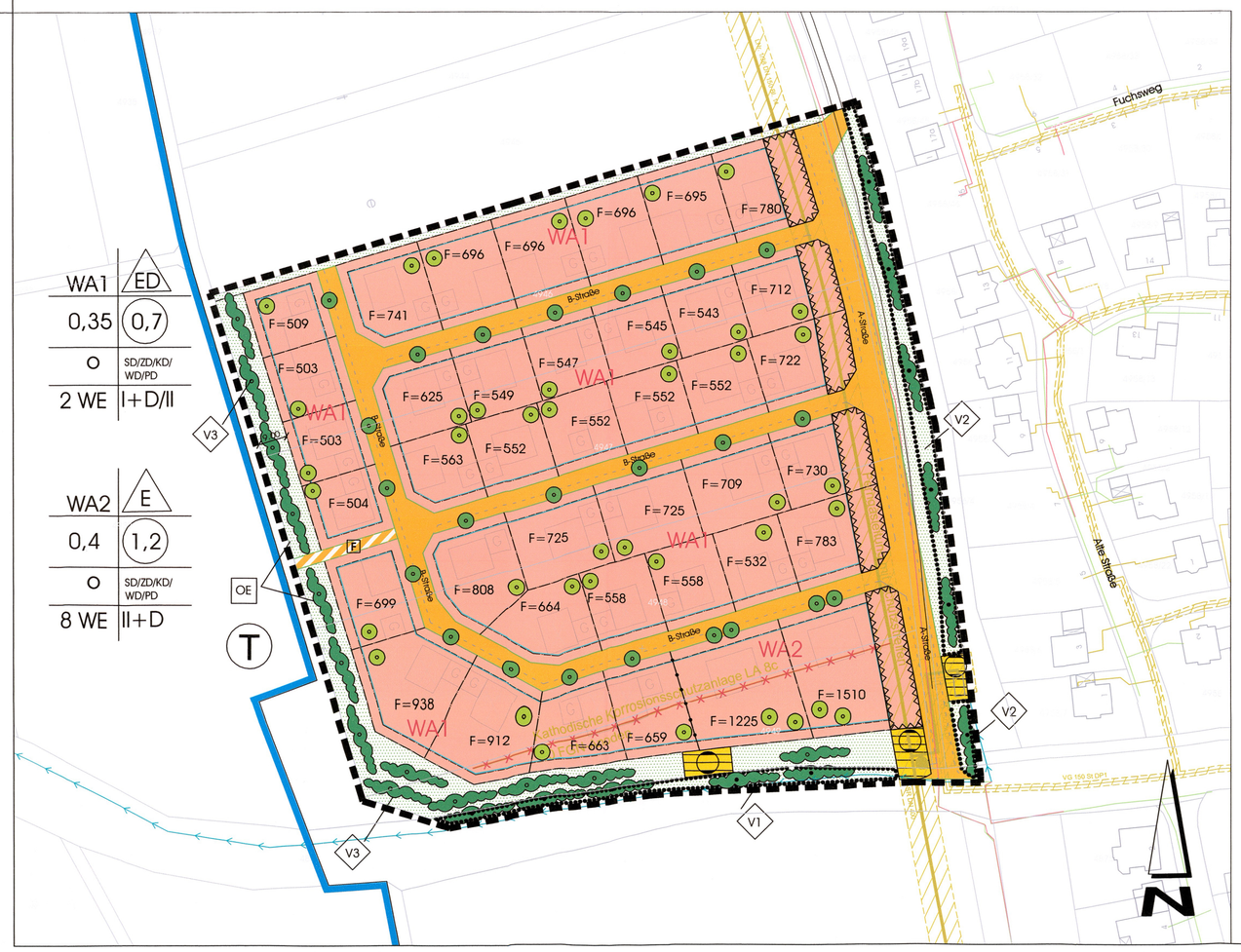
Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Falkenstraße 1
97076 Würzburg
Bearbeitet:
M. Eng. Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun

Für die Gemeinde:

Poppenhausen, den

GEMEINDE POPPENHAUSEN

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister



Gemeinde Poppenhausen

GEMEINDETEIL POPPENHAUSEN

Landkreis Schweinfurt

Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet "Sandleite"

M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sandleite" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 18.09.2017, hat in der Zeit vom 06.11.2017 bis 08.12.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 18.09.2017, hat in der Zeit vom 06.11.2017 bis 08.12.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 26.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 26.02.2018, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.06.2018 den Bebauungsplan "Sandleite", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 11.06.2018 als Satzung beschlossen.

Poppenhausen, den 25. Juni 2018 Siegel

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Poppenhausen, den 25. Juni 2018 Siegel

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 22.06.2018, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit sämtlichen Unterlagen zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Poppenhausen, Martin-Werner-Platz, 97490 Poppenhausen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Poppenhausen, den 25. Juni 2018 Siegel

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister