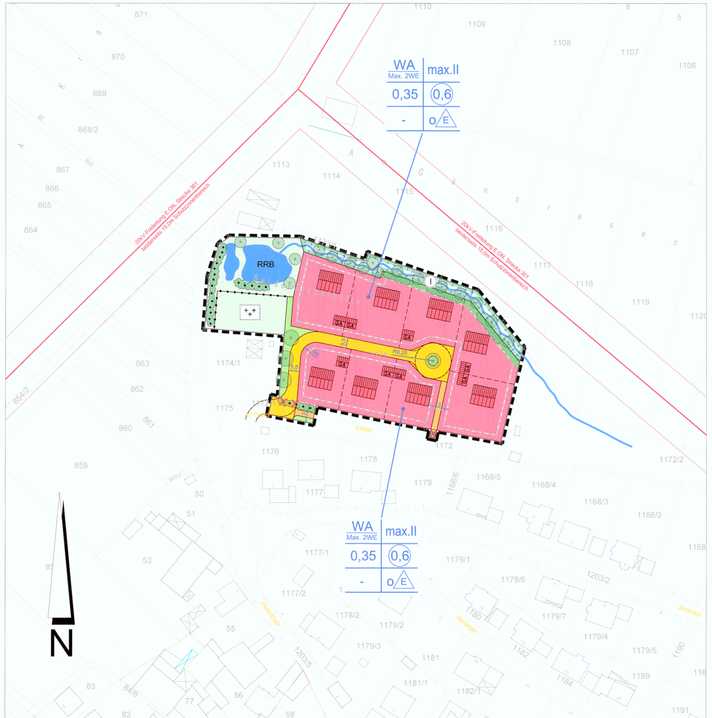
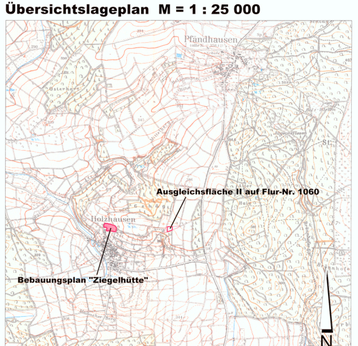
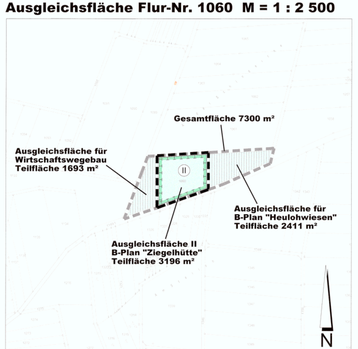
Bebauungsplan "Ziegelhütte", Gemeinde Dittelbrunn, GT Holzhausen, Landkreis Schweinfurt



Übersichtslageplan M = 1 : 25 000



Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1060 M = 1 : 2 500



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,35 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschossflächenzahl

max. II — Zahl der Vollgeschosse:
Maximal Zweigeschossige Bauweise, zulässig sind
- Erdgeschoss + Dachgeschoss
- Erdgeschoss + Obergeschoss

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Max. 2 WE — Maximal 2 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig

Verkehrsflächen

Erschließungsstraße

Zufahrtsweg, Wirtschaftsweg

Straßenbegleitgrün (siehe auch 15.7)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche - Friedhof (siehe auch 12.)

Private Grünfläche - Ortsrandeingrünung (siehe auch 15.2)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (siehe auch 14.)

RRB — Regenrückhaltebecken, Versickerungsanlage

Offener Graben zum Abfangen von Hangoberflächenwasser

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe auch 14.)

Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

I — Ausgleichsfläche I:
Neuanlage eines Streuobststreifens, Umwandlung von Acker intensiv in extensiv genutzte Magerflächen

II — Ausgleichsfläche II:
Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensiv genutzte Streuobstwiese
(Fl.Nr. 1060, Gemarkung Holzhausen, Abbuchung Ökokonto)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe auch 15.)

Gehölze, die neu anzupflanzen sind

Obstbäume, die neu anzupflanzen sind

Hecken, die neu anzupflanzen sind

Hecke, die zu erhalten ist

Hecke, die zu entfernen ist

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Vorschlag neue Grundstücksgrenze, unverbindlich

SR — Vorgeschlagene Stellung der Baukörper

GA — Vorgeschlagener Garagenstandort

Flurstücksnummer

Bestehende Grundstücksgrenzen

Strecke 301 — 20kV-Freileitung mit beiderseits 15,0m Schutzzonenbereich

Füllschema der Nutzungsschablone

1.	Art der baulichen Nutzung	4. Geschossflächenzahl
2.	Zahl der Vollgeschosse	5. Dachform
3.	Grundflächenzahl	6. Bauweise
3.	4.	
5.	6.	

Textteil

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2 Nicht zulässig sind
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Oberkante EG-Fertigfußboden der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
- Für südlich gelegene Grundstücke höchstens 30 cm über der Straßenhinterkante in der Grundstücksmitte.
- Für nördlich gelegene Grundstücke darf die EG-Fertigfußbodenhöhe die höchste Stelle des ursprünglichen Geländes im Bereich der überbauten Fläche des Hauptgebäudes um höchstens 30 cm überragen.

2.2 Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Einschrieben in der Nutzungsschablone auf II festgelegt.
Zulässig sind
- Erdgeschoss + Dachgeschoss,
- Erdgeschoss + Obergeschoss.

3. Bauweise

3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 Je Baugrundstück ist nur ein Wohngebäude zulässig.

4. Stellung baulicher Anlagen

4.1 Die Firstrichtung ist frei wählbar.

4.2 Anbauten und Quergiebel sind zulässig.

5. Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des jeweiligen im Baugebiet gelegenen Grundstückes oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen und einen umbauten Raum von nicht mehr als 40 m³ besitzen. Deren Errichtung unmittelbar an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen wird ausgeschlossen.

5.2 Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen erkennbar technische Anlagen sind. Dies gilt für Antennenanlagen einschließlich deren Masten, soweit sie
- als Einzelbauwerk errichtet werden oder
- an einem Gebäude befestigt oder auf einem Gebäude errichtet werden und die im Bebauungsplan zulässige Firsthöhe um mehr als 2,00 m überschreiten und/oder die horizontale Ausdehnung mehr als 2,00 m beträgt. Bei ausfahrbaren Anlagen ist die Größe im ausgefahrenen Zustand maßgeblich.

6. Garagen und Stellplätze

6.1 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

6.2 Die Zufahrten zu den Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.

6.3 Soweit Grenzgaragen die Abstandsflächenvorschriften der BayBO aufgrund der Topographie nicht einhalten können, sind sie dennoch an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrt zur Garage im Mittel mit 5 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge der Garagengebäude max. 9,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt.

6.4 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m vorzusehen. Der Stauraum darf nicht eingefriedet werden.

6.5 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit max. 6,00 m Breite zulässig.

6.6 Die Zufahrten zu Garagen bzw. zu Stellplätzen sind jeweils mit einem versickerungsünstigen Belag, z.B. Pflaster mit Splittfuge, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu befestigen.

7. Zahl der Wohnungen

7.1 Die Zahl der Wohnungen wird auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.
Der erforderliche Stellplatznachweis ist dabei zu berücksichtigen.

8. Dachgestaltung

8.1 Das Höchstmaß für die Firsthöhe wird, gemessen zwischen höchstem Punkt der Dachaußenhaut und Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden, auf 8,50 m festgesetzt.

8.2 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die Gauben sind gleichgroß in einreihiger Anordnung auf gleicher Höhe zu errichten. Die Breite der Einzelgaube darf 2,00 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten die Hälfte der Dachflächenbreite nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muss mind. 1,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muss ein gleicher Abstand, jedoch mindestens eine Gaubenbreite verbleiben. Doppelgauben sind nicht zulässig. Der Gaubenfirst muss mind. 1,00 m unter dem Hauptdachfirst liegen. Alle Gauben sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen.

8.3 Zwerchgiebel, deren vordere Wand- oder Fensterflächen in der Fassadenebene liegen oder max. 0,75 m vortreten, sind zulässig. Die Breite der Zwerchgiebel darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muss mind. 3,00 m betragen. Der First muss mind. 0,75 m unter dem Hauptdachfirst liegen.

8.4 Der maximale Anteil der Dachgauben und Zwerchgiebel darf insgesamt die Hälfte der Dachflächenbreite nicht überschreiten.

8.5 Dachflächenfenster sind als liegende Dachflächenfenster zulässig.

8.6 Die Dacheindeckung bei Dachaufbauten ist dem Hauptdach anzugleichen oder zu verblechen. Sämtliche Wandflächen der Dachaufbauten sind mit Blech, Holz oder Putz zu versehen.

8.7 Die Dacheindeckung hat mit naturroten Ziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. Bei Dachneigungen unter 20° dürfen auch andere Materialien verwendet werden.

9. Fassadengestaltung

9.1 Für Außenwände sind Putz, Beton gestrichen, geschlämmtes Mauerwerk (Ziegel- und Kalksandsteinmauerwerk) und Holz zulässig.

10. Einfriedungen und Erdbewegungen

10.1 Einfriedungen sind einschließlich Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

10.2 Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft oder zur Randeingrünung sind vorzupflanzen. Die Zaunführung hat mind. 1,00 m hinter der Grundstücksgrenze zu erfolgen. Ein Sockel ist hier nicht zulässig.

10.3 Maschendrahtzäune sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin unzulässig.

10.4 Sockel sind als Betonsockel zu erstellen. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,30 m. Dieser kann gestrichen oder verputzt werden. Farbe: weiß gebrochen. Nach Möglichkeit sollte auf Sockelmauern verzichtet werden, um Einfriedungen für Kleintiere passierbar zu halten.

10.5 Erdbewegungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Sie sind so auszuführen, dass unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländeform entsteht. Geländebedingte Ausnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen. Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der vorderen Gebäudewand sind mind. auf Straßenbauniveau aufzufüllen. Erhöhte Terrassen sind bis zur Grundstücksgrenze auslaufend zu gestalten.

11. Versorgungsanlagen und -leitungen

11.1 Das Verlegen von Telekommunikationsanlagen und Stromleitungen darf im Baugebiet nur in unterirdischer Bauweise erfolgen. Eine oberirdische Leitungsführung ist nicht zulässig.

12. Öffentliche Grünflächen

12.1 Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Friedhof".

12.2 Bis zur konkreten Umsetzung der Friedhofserweiterung ist die Fläche dauerhaft zwischenzubegrünen und zu pflegen.

13. Wasserbehandlung

13.1 Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Landschaft sind im Bebauungsplangebiet möglichst wenige Flächen zu versiegeln.

13.2 Im Baugebiet hat die Entwässerung nach dem Trennsystem zu erfolgen. Das Niederschlagswasser ist in ein Regenrückhaltebecken einzuleiten. Das Regenrückhaltebecken ist in Erdbauweise zu erstellen. Eine Dauerwasserfläche ist nicht zulässig.

13.3 Das anfallende Hangoberflächenwasser ist an der Nordseite des Baugebietes über einen offenen Graben abzufangen und in das Regenrückhaltebecken einzuleiten.

14. Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

14.1 Bei der Bebauung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auf Privatgrund sind Asphalt- und Betonflächen nicht zulässig.

14.2 Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

14.3 Die Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung sind randlich des Wohnbaugebietes auf Flur-Nr. 1173 und teilweise auf Flur-Nr. 1174 der Gemarkung Holzhausen (826 m²), sowie anteilig auf Flur-Nr. 1060 der Gemarkung Holzhausen (3196 m²) durchzuführen. Die Ausgleichsflächen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Insgesamt sind gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung auf einer Fläche von 4022 m² ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

14.4 Sämtliche festgesetzten öffentlichen Ausgleichsflächen sind von jeglicher Art von Bebauung freizuhalten.

14.5 Ausgleichsmaßnahme I (826 m²):
Am nördlichen Baugebietsrand ist ein vielfältiger, reich gestuffter Ortsrand in Form eines Streuobststreifens aufzubauen. Die Ausgleichsfläche hat im Minimum eine Breite von 6,00 m aufzuweisen.
Je 60 m² festgesetzter öffentlicher Randeingrünung ist ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzenauswahlliste unter Ziffer 15.5 und vorgesehener Mindestgehölzgröße gemäß Ziffer 15.3.1 zu pflanzen. Die Anordnung der Obstgehölze ist frei. Die Wiesenflächen und Gras-Krautfluren sind durch eine artenreiche Wiesengräser- und -kräutermischung gem. RSM 8.1.1 herzustellen. Die Wiese soll 2 x jährlich mit Mähgutbeseitigung gemäht werden. 1. Mahd zwischen 15. und 30 Juni.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in der Ausgleichsfläche hat 3 Jahre zu betragen.

Der innerhalb der Ausgleichsfläche liegende Auffanggraben für Oberflächenwasser ist naturnah zu gestalten, d. h. mit leicht geschwungenem Längsprofil und abgeflachten Grabenböschungen. Der Graben ist mit o. g. Wiesenmischung anzusäen.

14.6 Ausgleichsmaßnahme II (3196 m²):
Ausgleichsmaßnahme II auf Flur-Nr. 1060 der Gemarkung Holzhausen wurde bereits ausgeführt und in das Ökokonto der Gemeinde Dittelbrunn eingebracht. Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme II ist vom Ökokonto abzubuchen und dem Bebauungsplangebiet „Ziegelhütte" im GT Holzhausen zuzuordnen.

14.7 Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge der Baugebietserschließung zu beginnen.

15. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15.1 Die biotopkartierten Heckenstrukturen im Bebauungsplangebiet sind, soweit sie nicht im Baufeld der Erschließungsstraße liegen, zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit adäquat zu ersetzen.

15.2 Anpflanzen von Gehölzen im privaten Bereich

15.2.1 Auf den Privat-Grundstücken ist bei Gehölzanpflanzungen den laubabwerfenden heimischen Laubgehölzen der Vorzug zu geben.

15.2.2 Jeder Grundstückseigentümer ist verpflichtet, innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auf seinem Grundstück mindestens die folgende Anzahl von standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen:
- Je 60 m² Grundstücksfläche mind. 1 Strauch
- Je 250 m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum II. Ordnung

15.2.3 Anpflanzungen entlang der Wendeanlagen sind zur Gewährleistung der Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen um 1,00 m zurückzusetzen.

15.3 Anpflanzen von Gehölzen im öffentlichen Bereich

15.3.1 Mindestgröße Einzelgehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich:
Großgehölz: Hochstamm, 3xv., mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
Obstgehölz: Hochstamm 180 cm

15.3.2 Mindestgröße Heckenpflanzungen im öffentlichen Bereich:
Baum I. und II. Ordnung: Heister, 2xv., ohne Ballen, Höhe 150-200 cm
Sträucher: verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

15.3.3 Baum-/Strauchanteil Heckenpflanzung:
3 % Baumanteil (Heister), 97 % Strauchanteil (verpflanzte Sträucher)
Abstand der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen mind. 1,25 m

15.3.4 Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich sind im Zuge der Baugebietserschließung, spätestens eine Vegetationsperiode danach auszuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat mind. 3 Vegetationsperioden zu betragen.

15.4 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten (nicht vollständig)

Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe)
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde

Baumarten 2. Ordnung (bis zu 20 m Höhe)
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Pyrus communis - Gemeine Birne
Salix caprea - Sal-Weide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere

Straucharten (unter 7 m Höhe)
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Gewöhnlicher Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus div. spec. - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

15.5 Auswahlliste an geeigneten robusten Obstsorten (nicht vollständig)

Apfel- Sortiment: Landsberger Renette, Erbachshöfer, Engelberger, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jacob Lebel, Goldparmäne, Brettacher

Birnen- Sortiment: Gelierte Butterbirne, Köstliche von Charneux, Gelbmostler, Große Katzenkopf, Weilersche Mostbirne

Süßkirschen- Sortiment: Haumüllers Mitteldicke, Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche

Pflaumen- Sortiment: Fränkische Hauszwetschge

Wild-Obstarten- Sortiment: Vogel-Kirsche (Prunus avium), Elsbeere (Sorbus torminalis), Speierling (Sorbus domestica), Wild-Apfel (Malus sylvestris)

15.6 Auswahlliste an Baumarten für den Straßenraum (nicht vollständig)

großkronige Baumarten:
Acer campestre – Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus exc. 'Westhof's Glorie' - Esche
Tilia cordata 'Erecta' - Winter-Linde 'Erecta'
Tilia cordata 'Rancho' - Winter-Linde 'Rancho'
Tilia cordata 'Greenspire' - Winter-Linde 'Greenspire'

kleinkronige Baumarten:
Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Globosum' - Spitz-Ahorn 'Globosum'
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Crataegus 'Carrierei' - Weißdorn 'Carrierei'
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' - Echter Rotdorn
Crataegus x prunifolia - Pflaumenblättriger Weißdorn
Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Wild-Birne
Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere 'Magnifica'
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'

15.7 In der Erschließungsstraße sind in den vorgesehenen Baumgruben großkronige Laubbäume 1. Ordnung gemäß Ziffer 15.3.1 und Liste 15.6 bzw. hochstämmige Obstbäume gemäß Ziffer 15.3.1 und Liste 15.5 zu pflanzen. Die Baumgruben sind von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Leitungsschutzmaßnahmen zu treffen.

15.8 In der Ausgleichsfläche I sind in freier Anordnung mind. 13 Stück hochstämmige Obstbäume gemäß Ziffer 15.3.1 und Liste 15.5 zu pflanzen.

15.9 Die Randeingrünungen werden als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

16. Sonstige Festsetzungen

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

17. Hinweise

17.1 Eventuell anfallendes Drain-, Hangschicht- und Druckwasser ist schadlos abzuleiten. Grund-, Quell- und Drainagewasser darf nicht in das Entwässerungssystem eingeleitet werden. Die DIN/EN 12056 ist ebenso wie die gemeindliche Entwässerungssatzung zu beachten. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und Ableitung ist nicht zulässig.

17.2 Querverbindungen zwischen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage und der privaten Brauchwasseranlage (Zisterne) dürfen nicht erfolgen. Zisternen sind bei der Gemeinde anzeigepflichtig. An Zapfstellen, die mit Brauchwasser betrieben werden sollen, sind Hinweisschilder „kein Trinkwasser/Regenwasser" anzubringen.

17.3 Das Niederschlagswasser der angeschlossenen Grundstücke von den versiegelten Dach- und Hofflächen sollte vor der Ableitung in eine Regenwasserzisterne mit integrierter Schwimmerdrossel für die variable Regenwassernutzung und -rückhaltung eingeleitet werden. Der individuell einstellbare Abflussmengenstrom sollte auf ein Minimum begrenzt werden. Das beliebig wählbare Verhältnis Speicher/Rückhaltevolumen ist so einzustellen, dass zuzüglich zum Speichervolumen mit Berücksichtigung eines Schlammabsetzraumes von 0,50 m Tiefe ein Rückhaltevolumen (Aufstauraum) von mind. 2,5 m² pro 100 m² versiegelter Grundstücksfläche berücksichtigt wird. Der Überlauf der Zisterne ist an den Oberflächenwasserkanal anzuschließen.

17.4 Eingriffe in die Heckenstrukturen sind nur in der Zeit zwischen dem 1.10. und dem 28.02. zulässig.

17.5 Bei der Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser über das Regenrückhaltebecken sind hinsichtlich einer ausreichenden Regenwasserrückhaltung und -behandlung stets die Vorgaben des Merkblattes M 153 zu beachten.

17.6 Bei den Außenarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutz-Gesetzes (DSchG) vom 25.06.1993 sind unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Bamberg anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Die Fundorte sind unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).
Alle mit tiefbautechnischen Maßnahmen beauftragten Personen sind darauf hinzuweisen.

17.7 Zum Steinbruch Holzhausen liegt ein immissionsschutzrechtliches Gutachten vor. Das Gutachten schließt Belästigungen im geplanten WA-Gebiet durch Lärm, Staub und Erschütterungswirkungen aus. Eine ausführliche Beschreibung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu finden. Das gesamte Gutachten kann jederzeit bei der Gemeinde Dittelbrunn eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

a.) Der Gemeinderat von Dittelbrunn hat in der Sitzung vom 18.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegelhütte" mit integrierter Grünordnung im GT Holzhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2007ortsüblich bekannt gemacht.

b.) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich der integrierten Grünordnung in der Fassung vom 23.09.2008 hat in der Zeit vom 02.10.2008 bis 03.11.2008 stattgefunden.

c.) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 23.09.2008 hat in der Zeit vom 02.10.2008 bis 03.11.2008 stattgefunden.

d.) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 25.02.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 beteiligt.

e.) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 25.02.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 öffentlich ausgelegt.

f.) Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.06.2014 den Bebauungsplan „Ziegelhütte" mit integrierter Grünordnung im GT Holzhausen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.06.2014 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dittelbrunn
Hambach, Grottenweg 2
97456 Dittelbrunn
Dittelbrunn, den 01.07.14
(Gemeinde Dittelbrunn)
(Siegel)
(Warmuth, 1. Bürgermeister)
Warmuth
1. Bürgermeister

g.) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Ziegelhütte" mit integrierter Grünordnung im GT Holzhausen wurde am 01.07.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung ist damit in Kraft getreten.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und der Begründung bei der Gemeinde Dittelbrunn, Bauverwaltung, Hambach, Grottenweg 2 in 97456 Dittelbrunn während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Gemeinde Dittelbrunn
Hambach, Grottenweg 2
97456 Dittelbrunn
Dittelbrunn, den 01.07.14
(Gemeinde Dittelbrunn)
(Siegel)
(Warmuth, 1. Bürgermeister)
Warmuth
1. Bürgermeister

Nr.	Änderungen	Datum	Name
2	gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 27.05.2013	30.06.14	Malinka
1	gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 25.02.2013	25.02.13	Malinka

Datum		Name	
Entw.	Sept. 08	Mock	
Gez.	Sept. 08	Malinka	
Gepr.	Sept. 08	Gemmer	

Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung
"Ziegelhütte"

Gemeinde Dittelbrunn
GT Holzhausen
Landkreis Schweinfurt

M = 1 : 1.000

Dittelbrunn, 23.09.2008

PETER GEMMER GMBH
INGENIEURBÜRO BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG
Am Schleifweg 15 • 97456 Dittelbrunn • T: 09721-7431-0
F: 09721-7431-16 • E: info@gemmer.info

Stand: 30.06.2014 (S)
Reg.Nr.2008/24

1.32m x 0.59m = 0.78m²