

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Weißen Marter"
- 1.2 Grenze des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes "Nördlich der Weißen Marter"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:



**Mischgebiet, gemäß § 6 BauNVO:**  
 nicht zugelassen sind, entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO:  
 - Schank- und Speisewirtschaften, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO  
 - sonstige Gewerbebetriebe, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO  
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO  
 - Gartenbaubetriebe, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO  
 - Tankstellen, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO  
 - Vergnügungstätten, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO  
 nicht zugelassen sind, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:  
 - Vergnügungstätten, gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO

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

- Baugrenze
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- max. Zahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise

- SD Satteldach, Dachneigung 22-47°  
 KD Kuppelwalmdach, Dachneigung 38-47°  
 PD Pultdach, Dachneigung 22-28°  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. FGN LNr. 1/66 DN 100, mit Schutzstreifen
2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
3. bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
4. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. wegfallende Grundstücksgrenzen
6. Grundstücks- und Flurnummern
7. unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung

8. Grundstücksgrößen geplant

9. Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baul. Nutzung: Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise
- Maß der baul. Nutzung: Geschossflächenzahl, Dachform und -neigung

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 und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen oder Vermeidungsmaßnahmen)

- 1.2 Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung "Nördlich der Weißen Marter" festgesetzt sind:
- Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen der Bebauungsplanänderung "Nördlich der Weißen Marter", gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche liegt nordwestlich von Gerolzhofen im Bereich der Hömauer Seen an der Volkach.



A1: "Renaturierung der Volkach"

Ziele:

- Renaturierung der Volkach

Maßnahmen:

- Bepflanzung nur mit heimischen, standortgerechten, autochthonen Laubgehölzen  
 - Einsatz der entstehenden Wiesenflächen und Säume nur mit standortgemäßen, autochthonen Regio-Soedgutmischungen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde  
 - Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m²

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

1.4 Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehender Pflanzmaßnahmen und Einsaat hat die Stadt Gerolzhofen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser ökologischen Wertschaffungen erfolgt.

2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen

2.1 Großkroniger Laubbaum i.H. Ordnung  
 Mindestgröße:  
 Hochstamm, 3 x weipflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 16-18 cm, ungefähre Standort:

Bäume I. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche  
 Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere

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

2.3 Pflanzenauswahl und Wurzelaum  
 Den festgesetzten Bäume ist ausreichender Wurzelaum (mind. 6 cm Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.

3. Vollzugsfristen

3.1 Ausgleichsmaßnahmen  
 Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung abzuschließen.

D) Hinweise durch Text

1. Meldung der Ausgleichsflächen:  
 Die Daten der Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung sind, gemäß Art. 6 Abs. 7 BayNatschG, im Formblatt B-Plan an das Bayer. Ökofachkataster nach Maßnahmenabschluss zu melden.

E) Sämtliche bestehende Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplans "Nördlich der Weißen Marter" behalten weiterhin Gültigkeit und sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Weißen Marter", soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft.

Gerolzhofen, 17.09.2012  
 geändert und ergänzt, 12.11.2012  
 ergänzt, 07.01.2013

Ingenieurbüro für Bauwesen  
 Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun  
 M. Eng., Beratender Ingenieur  
 Julius-Echter-Str. 15a  
 97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:  
 M. Eng. Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun



Für die Stadt:  
 Gerolzhofen, den 08.01.2013  
 STADT GEROLZHOFEN  
 Erich Servatius, 2. Bürgermeister

Stadt Gerolzhofen  
**STADTEIL GEROLZHOFEN**  
 Landkreis Schweinfurt

1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Weißen Marter"

M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.09.2012 die Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Weißen Marter" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf, i.d.F. vom 17.09.2012, fand vom 01.10.2012 bis 15.10.2012 statt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 12.11.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 12.11.2012, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 26.11.2012 bis 27.12.2012 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.01.2013 die Bebauungsplanänderung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 07.01.2013 als Satzung beschlossen.
- Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Weißen Marter", durch den Stadtrat vom 07.01.2013 ist am 12.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Stadt Gerolzhofen, 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).

Gerolzhofen, den 16.01.2013  
 STADT GEROLZHOFEN  
 Erich Servatius, 2. Bürgermeister

