



1.0 FESTSETZUNG FÜR DIE BAULICHE ORDNUNG

1.1 Baulenplanerische Festsetzung

- Legend for planning symbols: Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, etc.

1.2 Textliche Festsetzung zur baulichen Ordnung

- 1.2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als Dorfgebiet MD/MDb gemäß § 5 BauNVO...
1.2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt...
1.2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im MD/MDb wird auf 800 qm festgesetzt...

- 1.2.12 Landwirtschaftliche Neben- bzw. Hauptgebäude sind in Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.
1.2.13 Alle Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten...
1.2.14 Vollgeschosse im Dachgeschloß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht...

1.3 Hinweise zur baulichen Ordnung

- 1.3.1 Im gesamten Baugebiet sollten Zisternen, mit 5 cbm Vollvolumen, für die Wiederverwendung des anfallenden Oberflächenwassers eingebaut werden.
1.3.2 Im gesamten Baugebiet sollten Spülkästen in die Toiletten eingebaut werden, sie sollten mit Sparten bestückt werden...

1.4 Für die nachrichtliche Übernahme

- 1.4.1 Nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenfundern, Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden...

2.0 FESTSETZUNG FÜR DIE GRÜNORDNUNG

2.1 Grüngestalterische Festsetzung

- 2.1.1 PFLANZGEBOT FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Landschaftsrasen A-RSM 7
Großbaum I+II Ordnung mit Standortbindung
Obstbaum (Hochstamm) mit Standortbindung
Großbaum I Ordnung mit etwaiger Standortbindung
Obstbaum (Hochstamm) mit etwaiger Standortbindung
Landschaftshecke II. Pflanzschema A mit Standort- und Flächenbindung
2.1.2 PFLANZGEBOTE FÜR PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
Großbaum II. Ordnung ohne Standortbindung bzw. zwei Obstbäume (Hochstamm)
Blütenhecke in Anlehnung an Pflanzschema B mit Flächenbindung, ohne Standortbindung
Landschaftshecke in Anlehnung an Pflanzschema A mit Standort- und Flächenbindung
2.1.3 PFLANZENBESTAND
vorhandener Großbaum

2.2 Textliche Festsetzung der Grünordnung

- 2.2.1 SCHUTZ DES BODENS
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18916/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
2.2.2 PFLANZENAUSSWAHL
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der Artenzusammensetzung der standortgerechten, heimischen Laubgehölze, entsprechender Artenliste Ziff. 2.3, in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation, zu erfolgen.
2.2.3 PFLANZDICHTEN UND QUALITÄT
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Die Pflanzabstände sind im jeweiligen Pflanzschema angegeben.
Heckenpflanzung (Mindestdichte je 100 qm):
2 Großgehölze I.Ordnung (Ziffer 2.3.1) 3 x v. STU 12-14, Höhe 250-300 cm
8 Heister I.u.II.Ordnung (Ziffer 2.3.1 und 2.3.2) 2 x v. Hei. Höhe 175-200 cm
90 leichte Sträucher (Ziffer 2.3.3) 1 x v. Höhe 70-90 cm
Mindestgröße für Baumpflanzungen
Hochstamm (Ziffer 2.3.1 und 2.3.2) 3 x v. STU 18-20 cm
Größe der Obstgehölze
Hochstamm (Ziffer 2.3.4) 2 x v. STU 8-10 cm

2.2.4 VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN

Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versickerungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belegung der Freiflächen hat sich primär - sofern keine Grundwasserüberflutung besteht - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rassen-, Rasengittersteinen, Schotterrasen, wasserdurchlässige Decke auszurichten. Dies gilt auch bei der Anlage öffentlicher Flächen. Unversickerbares Oberflächenwasser kann, soweit die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.

2.2.5 VOLLZUGSFRIST

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu vollziehen und nachzuweisen.

2.2.6 ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNG FÜR PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Auf privaten Grundstücken: Auf jedem privaten Grundstück sind je 400 qm unbesetzter Fläche je ein heimischer Laubbaum II.Ordnung oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch das Anpflanzen von mindestens 30 standortgerechten heimischen Laubsträuchern zu ergänzen (in Anlehnung an Pflanzschema B). Fremdländische Nadelgehölze: Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken (z.B. Thuja) oder anderer fremdwirkender Gehölze ist nicht zulässig.

2.2.7 ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNG FÜR DAS ÖFFENTLICHE GRÜN

Landschaftliche Grünflächengestaltung: Die nicht mit Gehölzen beplanten Teile der öffentlichen Grünflächen sind mit einem kräuterrreichen Landschaftsrasen anzuhähen, der einer extensiven biotopprägenden Pflege unterliegen wird. Ortstrandengrünung: Gegen die freie Landschaft sind landschaftliche Heckenpflanzungen mit 5,0 m Breite lt. Pflanzschema A. anzulegen.

2.3 Standortgerechte Gehölzartenliste

Table with 3 columns: Baumarten I. Ordnung, Baumarten II. Ordnung, Straucharten. Lists various species like Quercus robur, Acer platanoides, Tilia cordata, etc.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "ZIEGELHÖTTE" mit erster Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Siedlung" i.d.F. vom 23.10.1997 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 23.10.1997 bis 28.11.1997 im Rathaus der Gemeinde Schonungen öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 10. Feb. 1998
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.12.1998 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "ZIEGELHÖTTE" mit erster Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Siedlung" gem. § 10 Abs.3 BauGB als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 10. Feb. 1998
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB a. F. i. V. m. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB a. F. eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend. Schweinfurt, 08.07.1998 Landratsamt I. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24. Juli 1998 gem. § 12 BauGB a. F. in Verbindung mit § 233 Abs.1 Satz 1 BauGB n.F. ortsblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Schonungen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 24. Juli 1998 in Kraft getreten.

Schonungen, den 27. Juli 1998
1. Bürgermeister

Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 69 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist (bei Luft- und Lärmvermutungen oder Lärmvorhersagen vgl. Abs. 1).

Table with 4 columns: Gemeinderatsbeschluss vom, Datum, Winzig, and Illig. Lists various council decisions from 1987 to 1994.

Project information box for 'Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "ZIEGELHÖTTE"'. Includes fields for Vorhaben, Anlage, Maßstab (1:1000), Entwurf (ENTWURF), and dates.