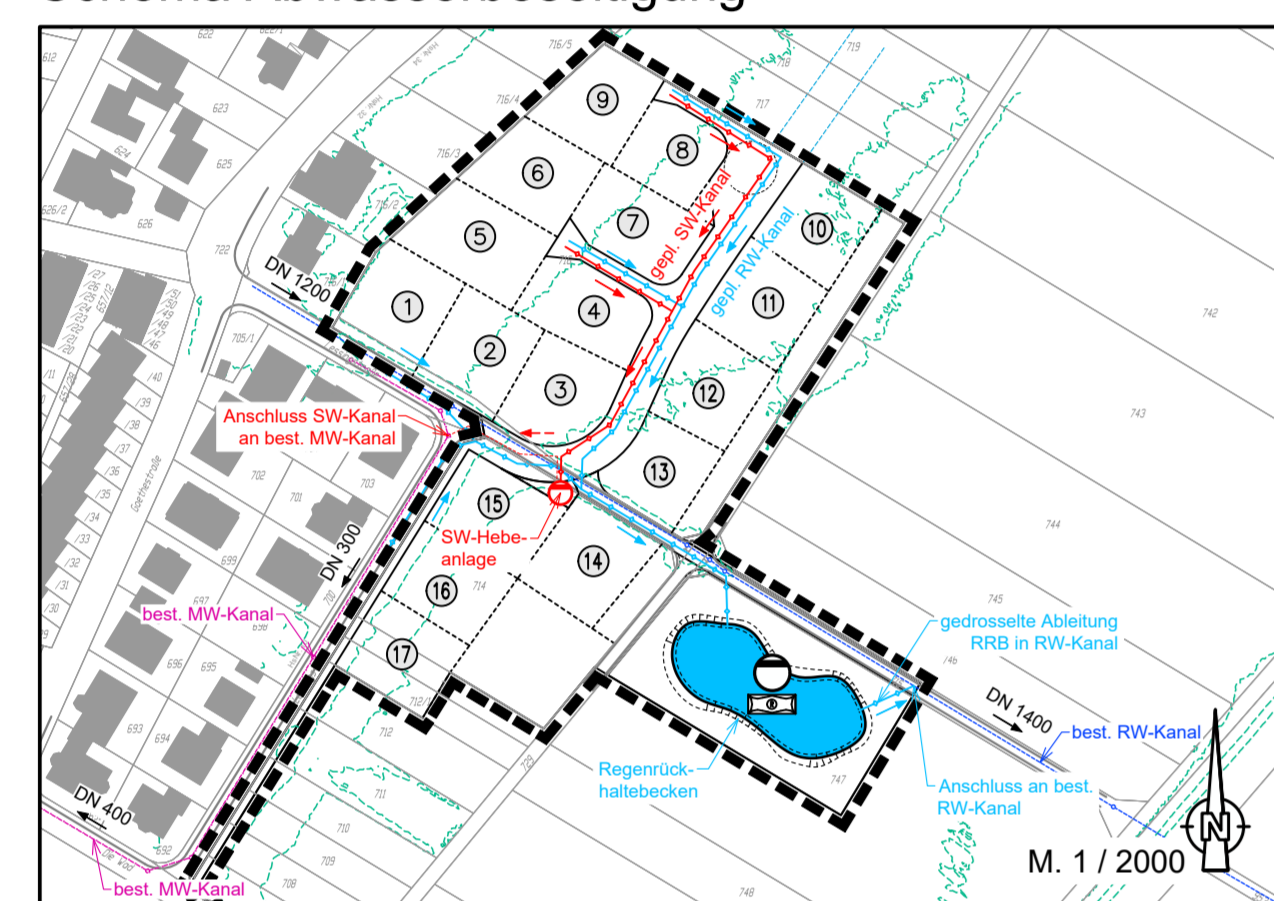


PLANTEIL / SCHEMATA / PERSPEKTIVEN

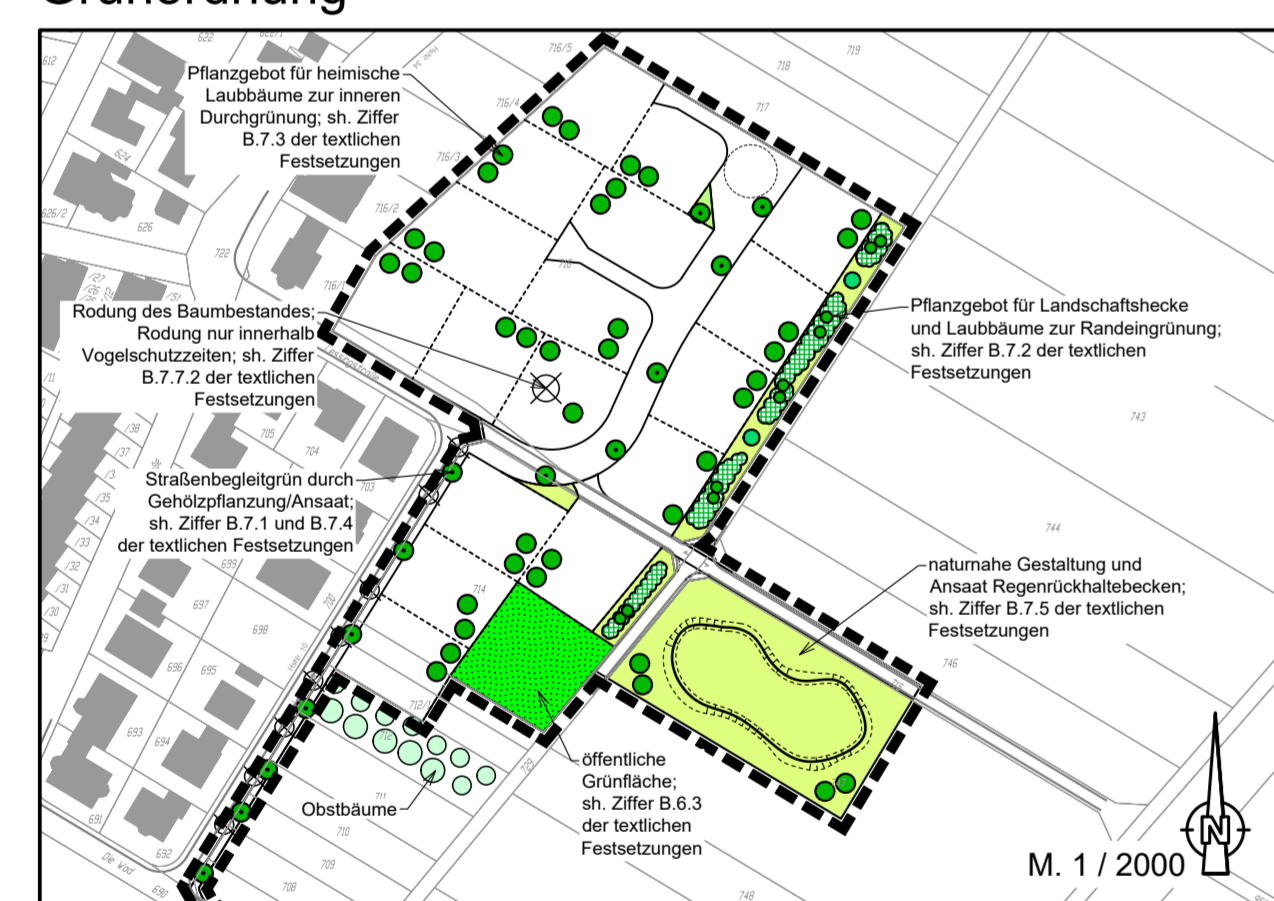
Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



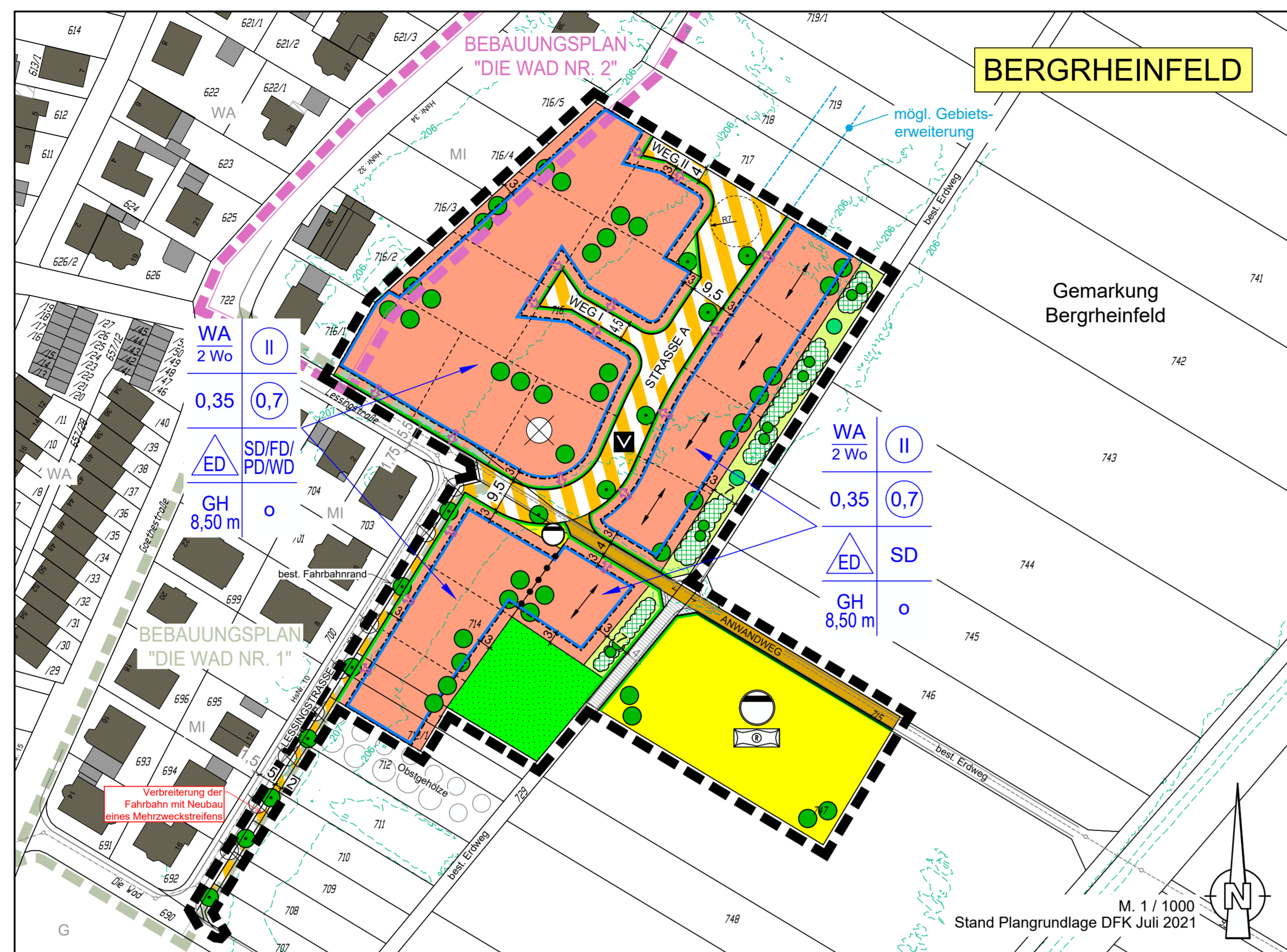
Schema Abwasserbeseitigung



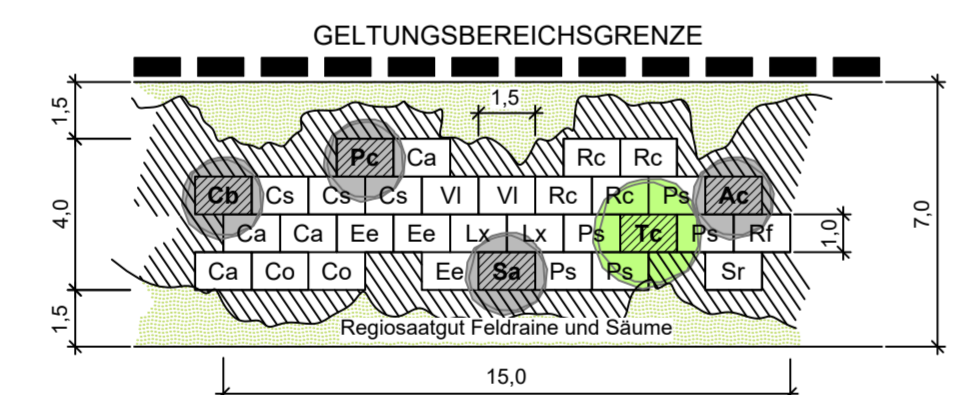
Grünordnung



Perspektive der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



Pflanzschema landschaftliche Hecke für Randeingrünung, 3- bis 4-reihig



Gehölzartenverteilung:

Bäume, Mindestqualität Hochstamm, 3xv, SUU 14-16 cm

Heister, Mindestqualität 2xv, o.B., Höhe 125-150 cm

Table with 3 columns: Species, Quantity, and Percentage.

Sträucher, Mindestqualität verpflanzte Sträucher, o.B., Höhe 60-100 cm

Table with 3 columns: Species, Quantity, and Percentage.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 2.4.2 Dachgeschosse, die Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
2.4.3 Markierung der Bezugshöhe an der Verkehrsfläche für Gebäudehöhe
3. Bauweise, Baugrenzen
3.1 Offene Bauweise
3.2 Einzelhaus oder Doppelhaus zulässig
3.3 Baugrenze
4. Verkehrsflächen
4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
4.2 Sonstige Verkehrsflächen
4.3 bestehende öffentliche Verkehrsfläche
4.4 Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
5.1 Entsorgungsfächen Schmutz- und Regenwasser
6. Grünflächen
6.1 Öffentliche Grünfläche - Randeingrünung
6.2 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
6.3 Öffentliche Grünfläche

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7.1 Öffentliches Pflanzgebiet für Straßenbäume
7.2 Öffentliche Randeingrünung
7.3 Privates Pflanzgebiet für Großbäume oder Obsthochstämme
7.4 Freiflächengestaltung
7.5 Gestaltung Regenrückhaltebecken
7.6 Das gesamte Grundstück ist naturnah durch Ansaat zu gestalten.
7.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
7.7.1 Boden- und Bauarbeiten auf Ackerland sind während der Brutzeit von ackerbrütenden Vögeln...

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 8. Sonstige Festsetzungen
8.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8.3 Dachform und Dachgestaltung
8.3.1 Sattel-/Flach-/Pult- oder Walmdach
8.3.2 Satteldach
8.3.3 Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist in Rot- und Grautönen auszuführen.
8.3.4 zwingend vorgegebene Hauptfächrichtung
8.3.5 Photovoltaik
8.4 Garagen und Stellplätze
8.4.1 Sowohl geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 6 Abs. 7 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können...

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- D. Anlagen
1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
Gebäudebestand
derzeitige Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
Maßzahlen
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Höhenschichtlinien in m ü. NN (Quelle Bayer. Vermessungsverwaltung)
bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, etc.)
bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangeltungsbereiches
best. Entsorgungseinheit Schmutz- bzw. Regenwasser
schematische Darstellung geplanter Schmutz- bzw. Regenwasserkanal
Entwässerung des Baugebietes
Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser muss in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet werden.
Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung als Brauch- und Beregnungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwasserzweck, zulässig.
Die gemeindliche Satzung hierzu ist zusätzlich zu beachten.
Grundwasser
Ins Grundwasser einragende Bauteile sind gegen Grundwasserschäden oder Auftrieb zu sichern. Grundwasser darf in die öffentliche Entwässerungseinrichtung nicht eingeleitet werden.
Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
Sofern die Grundwassersituation dies zulässt, wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück zu sammeln.
Die Mindestgröße der Zisterne sollte 9 m³ je Grundstück betragen. In jedem Fall ist in der Zisterne ein Überlauf vorzusehen, der an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen ist.
Besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist wegen der Gefahr von Dolinen (Erdfällen) und Substrationsrissen, die Ergreifung besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.

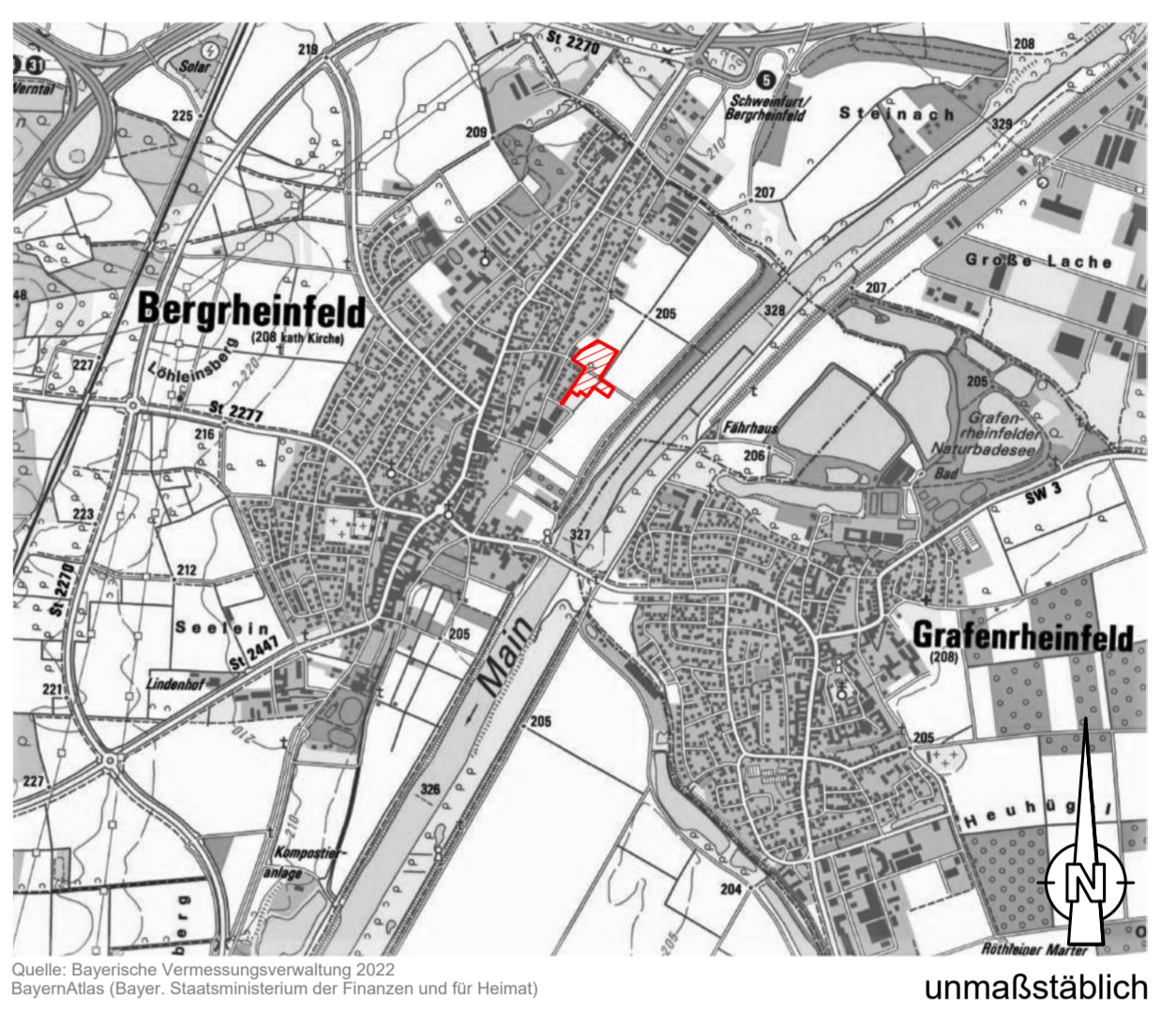
PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 14. Begründung Garagendächer
Es wird empfohlen, die Dachflächen der Garagen mit einer extensiven Dachbegrünung, mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen und mit einer standortgerechten Pflanzung auszusäen, wenn durch Einhalten einer Schwarzbrache oder wiederkehrende Mulchgänge zur Schaffung niedriger Vegetationsbestände von Mitte bis Ende März bis Baubeginn, Brut an dem Baufeld ausgeschlossen werden können.
15. Mögliche Bebauung (schematisch)
- Hauptgebäude / Garage
- Grundstücknummerierung
16. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Die Wad Nr. 1", in der Fassung seiner letzten Änderung
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Die Wad Nr. 2", in der Fassung seiner letzten Änderung
18. Altlasten
Es wird empfohlen, bei Ausbubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen.
19. Bodendekontamination
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendekontamination unterliegen gem. Art. 8 DStGH der Mithaltungslicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt.
20. Photovoltaik
Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
21. Naturnaher Umgang mit Regenwasser
Verdunstung und Versickerung statt Ableitung
Regenwasserentsorgung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Privatratgeber für den Grundstückseigentümer.
22. Landwirtschaft
Die Erwerber, Besitzer und Bewaher der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.
23. Fassadengestaltung
Die Verwendung von grellen Fassadenfarben ist unzulässig.
Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenrückhaltebecken
Die technische Planung erfolgt in Abstimmung mit den Wasserrecht/Behörden.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
Gebäudebestand
derzeitige Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
Maßzahlen
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Höhenschichtlinien in m ü. NN (Quelle Bayer. Vermessungsverwaltung)
bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, etc.)
bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangeltungsbereiches
best. Entsorgungseinheit Schmutz- bzw. Regenwasser
schematische Darstellung geplanter Schmutz- bzw. Regenwasserkanal
Entwässerung des Baugebietes
Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser muss in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet werden.
Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung als Brauch- und Beregnungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwasserzweck, zulässig.
Die gemeindliche Satzung hierzu ist zusätzlich zu beachten.
Grundwasser
Ins Grundwasser einragende Bauteile sind gegen Grundwasserschäden oder Auftrieb zu sichern. Grundwasser darf in die öffentliche Entwässerungseinrichtung nicht eingeleitet werden.
Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
Sofern die Grundwassersituation dies zulässt, wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück zu sammeln.
Die Mindestgröße der Zisterne sollte 9 m³ je Grundstück betragen. In jedem Fall ist in der Zisterne ein Überlauf vorzusehen, der an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen ist.
Besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist wegen der Gefahr von Dolinen (Erdfällen) und Substrationsrissen, die Ergreifung besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB; Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Official title page for the planning document, including logos, title, and administrative information.