A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans " Schloßgarten II"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

WA — Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO

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

Baugrenze

0,35 — Grundflächenzahl

0,7 — Geschossflächenzahl

O — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

allgemeines Wohngebiet, zugelassen sind:

SD/WD/KD/ZD — Zulässig sind Satteldach-, Walm-, Krüppelwalm-, und Zeltdach.

zugelassen sind wahlweise:
ein- oder zweigeschossige Bauweise

I + D — Erdgeschoss und Dachgeschoss

Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 4,50 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen.
Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m betragen.
Als Bezugspunkt für die Höheneinstellung gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Für Eckgrundstücke gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante der 8-Straße im Mittel entlang der Grundstücksgrenze.

II — Erdgeschoss und Obergeschoss

Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 6,50 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen.
Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m betragen.
Als Bezugspunkt für die Höheneinstellung gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Für Eckgrundstücke gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante der 8-Straße im Mittel entlang der Grundstücksgrenze.

2 WE — maximal zulässige Anzahl an Wohnheiten je Einzelhaus :2

1 WE — maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten je Doppelhaushälfte :1

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche,
mit schematischer Darstellung der vorgeschlagenen Parkstreifen und Gehweg

Straßenverkehrsfläche,
mit schematischer Darstellung der Verkehrsführung

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

F — Fußweg

P — Parkplatz

Sichtdreiecke, sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä. höher als 80cm über OK Straße freizuhalten bzw. freizumachen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße SW 44 (Art. 23 u. 24 BayStrWG)

5. Zulässige Ausführung der Gebäude

5.1 Konstruktive Widerlager bzw. Kniestöcke sind so auszubilden, dass gemessen an der Außenseite der Außenwand das senkrechte Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren max. 1,50 m beträgt.

5.2 Als Dacheindeckung sind Ziegeleindeckungen und Betondachsteine zugelassen.
Für die Dacheindeckung sind rote, rotbraune sowie graue und anthrazit Farbtöne zu wählen.

5.3 Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit.

5.4 Farbanstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

6.1 Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze (ggf. in Form von Garagen) 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.

6.4 Vor Garagen/Carports ist mindestens ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

7. Einfriedungen

7.1 Werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen vorgesehen, dürfen sie max. 1,20 m hoch und nur als Holzzäune oder schmiedeeisene bzw. Metallzäune ausgeführt werden oder als lebende Einfriedung aus Heckensträuchern angelegt sein. Innerhalb der Sichtfelder sind Einfriedungen nur bis 0,80 m Höhe zulässig. Sockel dürfen max. 0,30 m hoch sein. Entlang öffentlicher Flächen sind Maschendrahtzäune untersagt.

7.2 Die Einfriedungen sind bevorzugt mit blühenden und fruchttragenden heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

7.3 Farbanstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.

7.4 Einfriedungen zu privaten Nachbargrundstücken sind auf der Grenze zu errichten.

7.5 Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen sind 0,50 m hinter der Grenze zu errichten.

7.6 Entlang der Kreisstraße sind die Baugrundstücke mit einer tür- und torlosen Einfriedung zu versehen.

8. Abstandsflächen

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

9. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

9.1 Flächen für Ver- und Entsorgung:

Regenrückhaltebecken

Strom

10. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, mit Schutzstreifen, hier :
1-kV-Kabelanlage der Unterfränkischen Überlandzentrale eG

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, mit Schutzstreifen, hier :
20-kV-Kabelanlage der Unterfränkischen Überlandzentrale eG

Versorgungsleitung unterirdisch (Telekom)

Versorgungsleitung unterirdisch (Kabel Deutschland)

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

11. Aufschüttungen / Abgrabungen

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

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
3. 786 Grundstücks- und Flurnummern
4. unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung

5. F = 764 Grundstücksgrößen, geplant

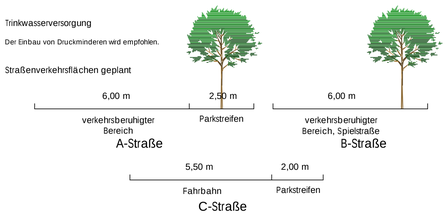
6. Füllschema der Nutzungsschablone

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

7. Trinkwasserversorgung

7.1 Der Einbau von Druckminderen wird empfohlen.

8. Straßenverkehrsflächen geplant



9. Unverschmutztes Oberflächenwasser

9.1 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.

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

9.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.

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

10. Verschmutztes Oberflächenwasser

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

11. Dränagen

11.1 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.

12. Wasserversorgung

12.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 405, W 331, W 313 sowie W 311, zu beachten.

13. Entwässerung

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

14. Böschungen und dergleichen

14.1 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.

15. Brandschutz

15.1 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.

16. Denkmalschutz

16.1 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.

17. Schutz vor Grundwasser

17.1 Der Grundwasserschutz 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. 1m sollten dabei berücksichtigt werden. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

18. Benachbarte Nutzungen

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

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:

Ansaat mit Schmetterlings- und Wildbienensaum aus 90% Wildblumen / 10% Gräser, Herkunftsregion 11 / Produktionsraum 7,
Ansaat mit 2 g pro m², 1-malige Mahd pro Jahr im Frühjahr mit Abtransport des Mähguts

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 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Schloßgarten II" festgesetzt sind:

Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Schloßgarten I", gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet:

Die Ausgleichsflächen liegen südöstlich von Frankenwinheim.

A1 — A1: "Ortsrandeingrünung mit landschaftlichen Hecken und Obstbaumpflanzungen"

Ziele:

- Entwicklung eines extensiven Gras- und Krautsaums
- Herstellen einer landschaftlichen Hecke im Wechsel mit Obstbäumen

Maßnahmen:

- Einsaat der Fläche mit Regio-Saatgut RSM 8.1 Variante 1
- Pflanzung von 3-4 zeiligen landschaftlichen Hecken, ausschließlich aus Sträuchern, entlang des südl. Baugebietsrands
- Planzung von Obstbäumen, Birnen, Auswahl nach Sortenliste
- Anordnung der Ausbuchtung der Hecke von 4-zeilig auf 3-zeilig ausschließlich auf der Südseite
- 1-malige Mahd ab Ende Juni mit Abtransport des Mähguts

1.3 Ausgleichsflächen, die außerhalb des "Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schloßgarten II" festgesetzt sind:
Die Ausgleichsflächen A2 und A3 werden mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan " Schloßgarten I" zugeordnet:

A2 — A2: "naturnahes Regenrückhaltebecken"

Ziele:

- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit vorwiegend flachen Uferzonen
- Artenreiches Extensivgrünland
- Erhalt der bestehenden Kopfweiden

Maßnahmen:

- Ausbildung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit geschwungener Uferlinie
- soweit möglich flache Uferzone
- Ansaat des Weges um das Becken mit RSM 8.1 Variante 1
- Ansaat der Böschung und Sohle mit RSM 7.1.2
- 1-malige Mahd ab Ende Juni mit Abtransport des Mähguts

Der Bau- und Gestaltungsplan für das naturnahe Regenrückhaltebecken ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde im Einkauf abzustimmen.

A3 — A3: "Kräuterwiese mit Streuobstbäumen"

Ziele:

- Entwicklung einer blütenreichen Kräuterwiese
- Pflanzung von lokaltypischen Obstbäumen & Wildobstbäumen

Maßnahmen:

- Einsaat der Flächen mit Regio- Saatgut für Salbei-Glatthaferwiese aus 30% Kräutern / 70% Gräser, Herkunftsregion 11 / Produktionsraum 7, Saatgut als Breitsaat mit 3-4 g pro m²,
  1-2 malige Mahd pro Jahr, frühester Mähzeitpunkt ab dem 15. Juni, Abtransport des Mähguts, Mulchen ist nicht zulässig
- Pflanzung von Wildobstbäumen und lokaltypischen Obstbäumen im Verhältnis 50% / 50%
- Der vor der Ausführung zu erstellende Pflanzplan mit Baumartenverteilung ist im Entwurf mit der unteren Naturschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.

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

1.5 Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Frankenwinheim mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB

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

Acer campestere 'Elsrijk'	Kegelahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelahorn
Prunus padus 'Albertii'	Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	Kugel-Robinie
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulenhainbuche

Obstbaum: Hochstamm, 2xv verpflanzt, Stammumfang 10-12, ungefährer Standort:

Birne: Schweizer Wasserbirne, (Doppelte Philippsbirnen), Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbine, Gute Graue

Wildobstbaum
Mindestgröße:
Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm, ungefährer Standort:

Vogelkirsche, Holzbirne, Wildbirne, Elsbeere, Speierling

Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm:

Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshofer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Pros, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbine, Gute Graue

3-4 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm

Grünfläche

Ps	Ma	Li	Ro	Ro	Cs	Vl	Lx	Eu	Ps	
Ps	Rh	Li	Cr	Ro	Cs	Vl	Lx	Eu	Ps	1.00
Ps	Rh	Cr	Ca	Ca	Cs	Sn	Sn	Ma	Ps	

1.50

Sträucher:

Ca	Corylus avellana	- Haselnuss	(ca. 5 %)
Cr	Crataegus spec.	- heimische Weißdorne	(ca. 5 %)
Cs	Cornus sanguinea	- Hartriegel	(ca. 15 %)
Eu	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	(ca. 5 %)
Li	Ligustrum vulgare	- Liguster	(ca. 10 %)
Lx	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	(ca. 5 %)
Ma	Malus communis	- Wildapfel	(ca. 2 %)
Ps	Prunus spinosa	- Schlehdorn	(ca. 30 %)
Rh	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn	(ca. 3 %)
Ro	Rosa spec.	- heim. Wildrose	(ca. 10 %)
Sn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	(ca. 5 %)
Vl	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	(ca. 5 %)

Erhaltung bestehender Obstbäume gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

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 gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB

3.1 Pro 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum II./III. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.
Mindestgröße:
Laubbaum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm ohne Standortbindung:

Auswahl:
Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere
Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshofer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Pros, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbine, 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 Ausgleichsmaßnahmen
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3 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.

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.

2. Versiegelungsgrad
Es sind im öffentlichen und privaten Bereich, wo funktional möglich, bevorzugt versickerungsgünstige Belagsarten, wie Schotterasen, Pflaster mit Splitt oder Rasenfuge, Rasengitterteine etc. zu verwenden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.

3. Bodenarbeiten und Artenschutz
Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

Würzburg, 17.10.2016
geändert und ergänzt, 18.09.2017
19.02.2018

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

Für die Gemeinde:

Frankenwinheim, den

Gemeinde Frankenwinheim

Gemeinde Frankenwinheim

FRANKENWINHEIM

Landkreis Schweinfurt

Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet
"Schloßgarten II"
mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Schloßgarten"

M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 17.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schloßgarten II" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Schloßgarten" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2016 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 17.10.2016, hat in der Zeit vom 05.12.2016 bis 10.01.2017 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 17.10.2016, hat in der Zeit vom 05.12.2016 bis 10.01.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 18.09.2017, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 07.11.2017 bis 07.12.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 18.09.2017, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 07.11.2017 bis 07.12.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Frankenwinheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.02.2018 den Bebauungsplan "Schloßgarten II" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Schloßgarten" , gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 19.02.2018 , als Satzung beschlossen.

Frankenwinheim, den Siegel

Herbert Fröhlich, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Frankenwinheim, den Siegel

Herbert Fröhlich, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, 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.

Frankenwinheim, den Siegel

Herbert Fröhlich, 1. Bürgermeister