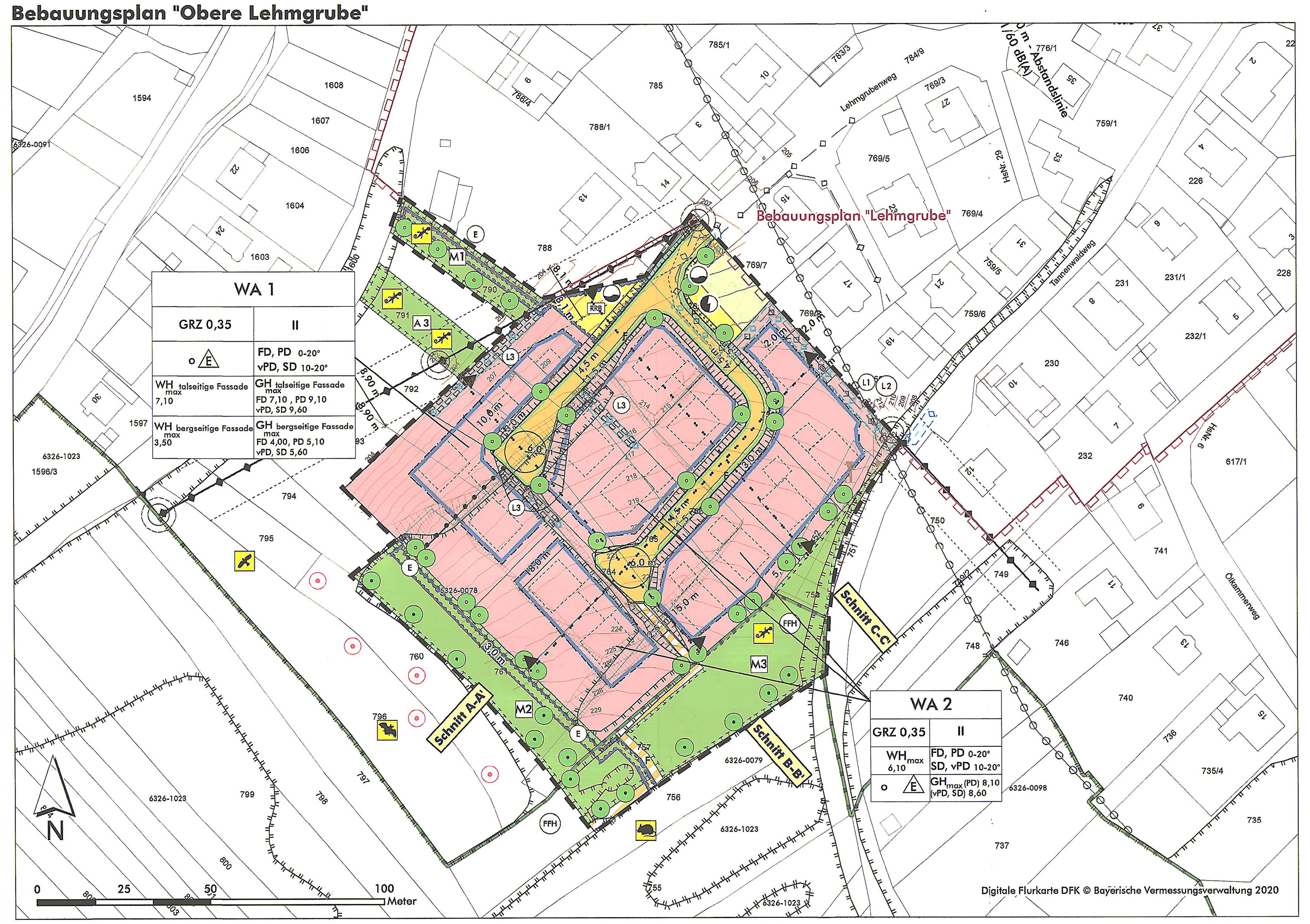
Stadt Ochsenfurt, Stadtteil Goßmannsdorf
Bebauungsplan "Obere Lehmgrube"



9. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Lehmgrube" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- (L1) Leitungsrecht zugunsten N-ERGIE NETZ GmbH
- (L2) Leitungsrecht Trinkwasserleitung zugunsten Stadt Ochenfurt
- (L3) Leitungsrecht Regenwasserkanal zugunsten Stadt Ochsenfurt

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- (FFH) FFH-Gebiet "Trockentalhänge im südlichen Maindreieck" (6326-371.03) (§ 32 BNatSchG)
- 6326-0078 Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer © Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Lehmgrube"

C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Bebauung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Böschungsflächen
- Stromversorgungsleitung, oberirdisch mit Schutzabstand 8,1 m bzw. 8,9 m beidseits
- geplante Stromversorgungsleitung, unterirdisch mit Schutzabstand 2 m beidseits
- geplante Regenwasser-Kanalleitung mit Schutzabstand 1,5 m beidseits
- geplante Trinkwasserleitung mit Schutzabstand 1,5 m beidseits
- Schnittlinien (S1 - Bezeichnung Schemaschnitt)
- Linie gleicher äquivalenter Dauerschallpegel mit Angabe der Tag- und Nachtwerte in dB(A) und dem Abstand von der Schallquelle (Bahnlinie) in Meter (Quelle: BP Lehmgrube 1978)

PRÄAMBEL

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat aufgrund von

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

die Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in öffentlicher Sitzung am 04.05.2021 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 04.05.2021. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 04.05.2021 beigefügt.

Stadt Ochsenfurt, den 28.05.2021

Peter Juks (Siegel) 1. Bürgermeister

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,35 — maximal zulässige Grundflächenzahl
- 0-20° — zulässige Dachneigung
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH_{max} — maximal zulässige Wandhöhe in m
- GH_{max} — maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Straßenböschungsflächen

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (gemischte Verkehrsfläche)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- F — Fußweg

5. Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- M1 — öffentliche Grünfläche, Zweckbindung artenreiches Grünland
- Pflanzgebot: Obst-/Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Erhaltungsgebot (schematische Darstellung)

6. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- E — Flächen zur Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet
- RRB — geplanter Standort Regenrückhaltebecken
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Versorgung Elektrizität
- Regenrückhaltebecken, Druckerhöhungsanlage

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. (beispielhaft)
- Sicherung von Höhlenbäumen (Standort flexibel)
- Aufhängen von Vogelnistkästen (10 Stück) im Plangebiet und Umfeld, Darstellung schematisch
- Aufhängen von Fledermausquartierkästen (5 Stück) im Plangebiet und Umfeld, Darstellung schematisch
- Aufhängen von Haselmaus-Kästen (8 Stück) im Plangebiet und Umfeld, Darstellung schematisch
- Herstellen Reptilienhabitat, Darstellung schematisch

8. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

- SD/PD/vPD/FD — Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach, FD = Flachdach)
- DN — Maß der zulässigen Dachneigung in Grad

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe in m sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe in m jeweils gemäß Planeinschrieb.

2.2 Im WA 1 ist der untere Bezugspunkt für die Gesamthöhe und die Wandhöhe der bergseitigen Fassade die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) auf der Gebäudelänge des Hauptgebäudes.
Der untere Bezugspunkt für die Gesamthöhe und die Wandhöhe der talseitigen Fassade ist der tiefste Punkt des geplanten Geländeanschnittes bezogen auf die Gebäudelänge des Hauptgebäudes.

2.3 Im WA 2 ist der untere Bezugspunkt für die Gesamthöhe und die Wandhöhe der bergseitigen Fassade die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der nächstgelegen en Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) auf der Gebäudelänge des Hauptgebäudes. Für Eckgrundstücke gilt die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der tiefer gelegenen Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) auf der Gebäudelänge des Hauptgebäudes.

2.4 Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist
- bei Gebäuden mit geneigten Dächern der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes an der Traufseite,
- bei Gebäuden mit Flachdächern oder Pultdächern der obere Abschluss der Wand, entsprechend Gebäudehöhe (z. B. Oberkante Attika).

2.5 Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist die Gebäudeoberkante (z.B. First, Oberkante Attika).

2.6 Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf durch Dachaufbauten für technische Einrichtungen sowie durch untergeordnete Bauteile (wie bspw. Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen) um max. 1,5 m überschritten werden. Diese sind um 2 m von der Dachkante zurückzusetzen.

2.7 Die zulässige Dachneigung darf durch flächige technische Anlagen (Photovoltaik) nicht überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.4 Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen
Stellplätze, Carports, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) zulässig.

3.5 Zwischen Grundstückszufahrten und Garagen- bzw. Carportzufahrten ist ein Stauraum herzustellen. Bei Garagen muss dieser mindestens 5,0 m, bei Carports mindestens 1,5 m betragen.

3.6 Die Einfriedung des Stauraums ist nicht zulässig.

3.7 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie bspw. Gartenhäuser, sind auch außerhalb der Baugrenzen, in einem Abstand von min. 3 m vom Straßenrand, bis zu einer Größe von 20 m³ umbauter Raum zulässig.

3.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Im allgemeinen Wohngebiet sind in Wohngebäuden höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

4. Immissionsschutz

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Baukörper mit schalloptimierten Grundrissen auszuführen. Öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume (wie z.B. schutzbedürftige Ruheräume, Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind auf der schallabgewandten Seite (Richtung Südwesten; der Schallquelle der ca. 400 m nordöstlich verlaufende Bahnlinie Würzburg – Treuchtlingen abgewandt) anzuordnen. Alternativ sind schutzbedürftige Räume mit ausreichend dimensionierten schallgedämmten Dauerlüftungsanlagen auszustatten (vgl. Tasch, 21.01.2020, Beratung zum Schallimmissionsschutz).

5. Ver- und Entsorgung Umgang mit Niederschlagswasser

5.1 Das im Gebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten. Dazu sind auf dem Grundstück unterirdische Wasserspeicher (Zisternen) oder begrünte Dachflächen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 5 m³ pro Baugrundstück und pro 700 m² Grundstücksfläche herzustellen und vorzuhalten. Für Baugrundstücke mit Grundstücksflächen größer 700 m² ist das Rückhaltevolumen geradlinig zu interpolieren. Es ist ein Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation zu errichten.

6. Mit Rechten belastete Flächen

6.1 Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht zugunsten der Main-Donau-Netzgesellschaft festgesetzt.

6.2 Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche für die Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet wird ein Leitungsrecht (Regenwasserkanal) sowie ein Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung zugunsten der Stadt Ochsenfurt festgesetzt.

7. Grünordnung

7.1 Pflanzgebote in den öffentlichen Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum:
Die festgesetzten Grünflächen sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzbestand ist wie durch die Planzeichnung festgesetzt zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Laub- oder Obstbaumhochstämme einzeln oder in Baumgruppen und Hecken ohne Standortbindung zur randlichen Eingrünung des Wohngebiets zu pflanzen oder als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
Die öffentlichen Grünflächen (M1, M2, M3) mit der Zweckbindung „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind dauerhaft gemäß der Festsetzung 8.1 zu pflegen und zu unterhalten.
Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen sind mit der Erschließung des Baugebietes auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Ansaaten sind durch die Stadt Ochsenfurt durch entsprechende Nachpflanzungen/Nachsaaten zu ersetzen.

7.2 Pflanzgebote im allgemeinen Wohngebiet:
Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote werden angerechnet.
Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze oder als Erschließungsflächen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.
Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

7.3 Die Vorschrift nach Art. 7 BayBO für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wird durch die nachfolgenden Festsetzungen konkretisiert und ergänzt:
- Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sowie nicht befahrene Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen offenporigen Belägen zu befestigen (z. B. Schotterrasen, Drain- oder Rasenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster o. ä.).
- Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist auf den privaten Baugrundstücken mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig.

7.4 Flächen zur Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet sind mit autochthonem Saatgut oder standortgerecht mit Stauden oder Gräsern, zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft naturnah zu unterhalten (siehe Hinweise zur Pflanzenverwendung unter Punkt 5 der textlichen Hinweise). Die Anpflanzung von Gehölzen innerhalb der Fläche n ist nicht zulässig.

7.5 Die Pflege zum Schutz der Flächen zur Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet obliegt der Stadt Ochsenfurt. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich ab Juni zu mähen, mit Mähgutabfuhr. Pestizideinsatz und Düngung sind unzulässig. Bauliche Anlagen und Einfriedungen in der gekennzeichneten Fläche sind nicht zulässig.

7.6 Pflanzenverwendung
Artenwahl: Es sind heimische standortgerechte Laub- oder ortstypische Obstgehölze zu verwenden. Zur Verwendung empfohlener Arten sind textliche Hinweise gegeben.
Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (Einzelpflanzung, Straßenraum)
Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm (Baum- und Gehölzgruppen)
Obstbaumhochstamm, Stammumfang 10-12 cm
Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Flächen M1, M2, M3 als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbindung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Umfang von 0,38 ha mit einer anrechenbaren Fläche von 0,20 ha festgesetzt. Folgende Pflegemaßnahmen sind umzusetzen:
- Jährliche, einschürige Mahd im Herbst/Spätwinter, alternativ Nutzung als Schafweide.
- 5-jährlicher Pflege- und Erhaltungsschnitt von Obstbäumen, ggf. randlich Entbuschung.
- Die Nutzung als Freizeitgelände ist unzulässig.
- Der Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Die Inanspruchnahme der Flächen M 1, M 2, M 3 innerhalb des Geltungsbereichs als Baustelleneinrichtungs- oder Lagerfläche ist unzulässig.
- Abgrenzung der Flächen durch Biotopschutzzaun während der Bauphase zum Schutz vor unzulässiger Inanspruchnahme.

8.2 Außerhalb des Geltungsbereichs werden zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von insgesamt ca. 1,77 ha festgesetzt, die mit 1,18 ha in der Eingriffsbilanz anzurechnen sind. Sie werden dem Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft extern zugeordnet.

8.3 Ausgleichsfläche A 1, Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
- A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2(Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409), alle Gemk. Hohestadt (gesamt 6.343 m²)
- Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland
- Zielzustand A 1.1 und A 1.3: Streuobstbestände im Komplex mit Äckern mit standorttypischer Segetalvegetation mittlere bis alte Ausbildung
- Zielzustand A 1.2: Extensiv bewirtschaftete Äcker mit seltener Segetalvegetation
- Pflege und Unterhaltung der Flächen gemäß der Bewirtschaftungsvorgaben für bodenbrütende Vogelarten (Details vgl. Anhang der Beg ründung)
- A 1.1 und A 1.3 u. a. folgende Maßnahmen
- Anpflanzung von 4 Stück Obstbäume, H 3xv mB
- Ansaat der Flächen mit „Ortolanmischung", 2malige Mahd mit Abtransport des Mahdguts,
- A 1.2
- Einsaat von Wintergetreide mit 50 %iger Saatstärke, reduzierte auf Düngung, Verzicht auf PSM, Belassung des Stoppelacker bis Mitte September

8.4 Ausgleichsfläche A 2:- Fl.-St. 1368, Gem. Goßmannsdorf, anteilig 1,10 ha, davon anrechenbar 50 % (Eingriffsregelung) bzw. 70% (§ 30 Biotopausgleich)
- Zielzustand: artenreiches Grünland als Komplex mit LRT 6510, Kalkmagerrasen LRT 6210
- Erstpflege von Sukzessionsbereichen durch Holzung und Entbuschung
- Beweidung durch Schafe und Ziegen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als Standweide und/oder Triftweide auf ca. 0,56 ha der Fläche, Zielzustand LRT 6510
- Regelmäßige Entbuschung zusätzlich zur Beweidung im ca. 2 bis 5 jährlichen Turnus auf ca. 0,55 ha Fläche Zielzustand LRT 6210
- Sicherung von Teilflächen als Zauneidechsenhabitate
- Sicherung von Teilflächen für Orchideenumsiedlung

8.5 Ausgleichsfläche A 3, Herstellung artenreiches Grünland mit Streuobst
- Fl.-St. 791 Gemk. Goßmannsdorf, 456 m², davon anrechenbar 30 % (Eingriffsregelung)

- Umwandlung Gartenfläche in artenreiches Grünland durch Saatgut - und Oberbodenübertragung aus angrenzenden Trockenrasenbeständen durch Heudruschsaat oder vergleichbare Verfahren
- Fläche für Reptilienhabitate
- Fläche für zur Umsetzung von Orchideenexemplaren
- Fläche für Ersatzhabitate der Haselmaus
- Dauerhafte Pflege durch alljährliche Mahd, zwischen Oktober bis Februar, nach Bedarf Gehölzrückschnitt

8.6 Die ordnungsgemäße und fachgerechte Herstellung, Entwicklung und Pflege der Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen obliegt der Stadt Ochsenfurt.

8.7 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen **A 1 und A 2** sind zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung des Erschließungsstraßenbaus plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.
Die Herstellung der **Maßnahme A 3** ist vorgezogen im Winterhalbjahr vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

8.8 Zur ordnungsgemäßen und fachgerechten Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie eines Ausgleichs- und Pflegekonzeptes auf den Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 und Grünflächen mit Zweckbindung M1 bis M 3 ist geeignetes Fachpersonal oder eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen.
Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 -4 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen spätestens im Winterhalbjahr vor Baubeginn durch geeignetes Fachpersonal auf einer Flächen der Maßnahmen M 1 bis M 3 sowie Ausgleichsfläche A 2 und A 3 durchzuführen:

8.9 A_{CEF} 1 - Nachweis von Habitatflächen mit geeigneter Ausstattung für Zauneidechsen und Reptilien im Umfang von ca. 0,65 ha, auf den Flächen M1, M2, M3 innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf den Flurstücken 791 und 1368, Gemarkung Goßmannsdorf zur Herstellung der Maßnahmen ACEF 2 .

8.10 A_{CEF} 2 - Herstellung von insgesamt 5 Reptilienhabitaten, auf den Teilflächen M 1, M 2, M 3, A 2 und A 3,
- jeweils bestehend aus Steinschüttung/ Trockenmauer/Terrassenriegel, Mulde mit grabbarem, sandigem Material, Strukturanreicherung mit Totholz etc., Mindestgröße ca. 2 m² fachgerecht und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (vgl. KARCH 2011, CH und Arbeitshilfe Zauneidechse LfU 7/2020)).
- Extensive Pflege der umgebenden Flächen durch einschürige Mahd frühestens ab 15.06 mit Mähgutabfuhr
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (s. Textlichen Hinweis 5.4).

8.11 A_{CEF} 3 – Vergrämung und Umsiedlung von Zauneidechsen und Reptilien vor Baubeginn der Tiefbauarbeiten aus dem Baufeld in vorbereitete Ersatzhabitate (Aufstellen Reptilienschutzzaun, regelmäßige Mahd im Vorfeld, Abfangen und Umsetzen der Tiere, gutachtliche Dokumentation und Monitoring) durch Fachpersonal in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde (siehe textliche Hinweise Nr. 5.3).

8.12 A_{CEF} 4 – Erhalt und Kennzeichnung von 5 Stück naturschutzfachlich wertvollen Bäumen (Laubbäume mit Höhlen oder Spalten) im engeren Umfeld des Geltungsbereichs und Widmung dieser Bäume als Ausgleichsfläche auf Basis GPS-Koordinaten (z. B. auf Fl.-St. 760).

8.13 A_{CEF} 5 – Prüfung auf Eignung und Umsetzung von Obstbäumen mit Quartierstrukturen (Höhlen) für Fledermäuse und Vögel auf geeignete Flächen (M1, M2, M3) im Geltungsbereich, bzw. Sicherung von Quartierbäumen und Erhalt und Umsetzung von Stammabschnitten mit Quartierstrukturen. (s. Textlicher Hinweis 5.6) innerhalb der Flächen M 1 bis M 3, und A 3

8.14 A_{CEF} 6 – Ausbringung und dauerhafte Betreuung und Vorhaltung verschiedener Nisthilfen für auf gemeindeeigenen Flächen (z. B. Ausgleichsflächen A 1 bis A 3, Flächen M 1 bis M 3) im Umfeld des Baugebietes, Ersatz bei Ausfall:
- 10 Stück Vogelnistkästen, davon 1 Spechtkasten, 2 Meisennistkästen, 1 Starenkasten, 2 Nistkästen für Gartenbaumläufer, 2 Höhlenbrüterkästen für Wendehals, 2 Halbhöhlenbrüterkästen für Gartenrotschwanz
- 5 Stück Fledermausquartierkästen
- 8 Stück Haselmaus-Kästen

8.15 Gezielte Umsetzung/Umlagerung von Orchideenexemplaren, Oberboden und Mahdgut aus dem Baufeld zur Sicherung / Übertragung von Saatgutpotential und Insekten -Larvalstadien auf Ausgleichsflächen (A 3, M 1) in Abstimmung mit der UBB

8.16 Vor Baubeginn bzw. bei Holzung: Bergen von Eichenbaum- und Obstholzstämmen- und Wurzelstöcken mit Mulm und Totholzanteilen als Habitatelemente des Hirschkäfers. Integration dieser Elemente in die Flächen M1 bis M3 sowie A3 z. B. in anzulegende Zauneidechsenhabitate

8.17 Zur Vermeidung von Aufwuchs von Futter und Eiablagepflanzen d es Falters Spanische Flagge (Dost oder Origanum, Brom- und Himbeersukzession, Brennessel etc.): Kurzhalten des Grünlands im gesamten Baufeld ab Frühjahr vor Baubeginn durch Mahd alle zwei bis vier Wochen.

8.18 Förderung Habitatstruktur und Lebensräume (Struktur- und blütenreich, kleinräumiger Wechsel schattig bis sonnig, Magerstandorte ...) auf Flächen A2 und A3, M1 bis M3 durch Sukzession eines Hochstaudensaums als Futter und Eiablagepflanzen.

8.19 Wirksamkeitskontrolle
Die wirksame Umsetzung der Maßnahmen, Pflegevo rgaben und erfolgreiche Besiedelung gemäß Festsetzungen Nr. 8.1 bis 8.18 ist durch fachkundige Kontrollen in einem Zeitraum von 10 Jahren jährlich zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert jeweils im Dezember des Jahres einzureichen.

9. Gestaltungsfestsetzungen

9.1 Es gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 BayBO.

9.2 Dächer
Die Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind als Pultdach, versetzte s Pultdach oder als Satteldach mit einer Dachneigung gemäß Planeinschrieb auszu führen. Für untergeordnete Bauteile sind darüber hinaus andere Dachformen und -neigungen zulässig.
Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung von Hauptgebäuden sowie Garagen und Carports sind zu begrünen.

9.3 Materialien und Farben
Als Dacheindeckung für Hauptgebäude, Garagen und Carports sind Ziegel, Dachsteine und Metalldeckungen (jeweils nicht reflektierend) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau - und Anthrazittönen zulässig.
Die Garagen sind den dazugehörigen Wohngebäuden in Außenmaterial, Gestaltung und Farbgebung anzupassen.
Für die Fassadengestaltung sind nicht reflektierende Materialien zu verwenden. Die Fassaden sind in gedeckten Farben zu gestalten.

9.4 Solaranlagen und Sonnenkollektoren
Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind nur in oder auf dem Dach von Gebäuden zulässig.

9.5 Notwendige Stellplätze
Im allgemeinen Wohngebiet sind auf jedem Baugrundstück pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen.

9.6 Geländeveränderungen
Aufschüttungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.
Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindes tens 1:1,5), Stützmauern aus Beton oder heimischem Naturstein oder Gabionen bis zu einer Höhe von 1,5 m auf dem Baugrundstück auszugleichen.

9.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers
Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt.

9.8 Einfriedungen

9.8.1 Zu privaten Grundstücksgrenzen und öffentlichen Grünflächen

9.8.1.1 Folgende Materialien sind zulässig: Holz- oder Metall-Einzellattenzaun mit senkrechter Lattung, Stabgitterzäune, Spanndraht, Maschendrahtzäune, jeweils in braunen, grauen oder grünen Farbtönen sowie Hecken aus Laubgehölzen. Bei Hecken ist ein Abstand zwischen Grundstücksgrenze und äußerem Trieb von 0,5 m einzuhalten.
Ebenfalls zulässig sind Einfriedungen aus Beton, Naturstein oder Gabionen, jedoch dürfen die einzelnen Elemente eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten und der Anteil der festen Materialien 50 % der Grundstücksgrenze ebenfalls nicht überschreiten. Zudem ist zwischen den einzelnen festen Elementen jeweils ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

9.8.1.2 Durchgehende Einfriedungen sind ohne Sockel mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit auszuführen, um Kleintieren den Durchschlupf zu ermöglichen.

9.8.1.3 Die Bespannung (Vor- oder Hinterspannung) von Einfriedungen, beispielsweise mit Planen ist unzulässig.

9.8.1.4 Die Abgrenzung darf an keiner Seite und an keiner Stelle eine Höhe von 1,8 m überschreiten. Bezugspunkt ist das auf der eigenen Grundstücksfläche geplante Gelände und auf der fremden Grundstücksfläche das vorhandene Gelände.

9.8.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen und Wegen
Es gelten die Regelungen unter 9.9.1, jedoch lediglich bis zu einer Höhe von 1,1 m.

9.9 Beleuchtung
Im öffentlichen Straßenraum sind warmweiße Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden (vgl. Textlicher Hinweis Nr. 6).

E. TEXTLICHE HINWEISE

1. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser

1.1 Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Ochsenfurt (Entwässerungssatzung - EWS -) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

1.2 Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (wie bspw. ATV -/DVWK-Merkblätter, NWFreiV, TRENGW, TRENOG).

2. Immissionsschutz

2.1 Im Inneren von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Ruheräume, Kinderzimmer, Schlafzimmer) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm sicherzustellen (z.B. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau").

2.2 Die Immissionen infolge von Verkehr werden vom Schienenlärm bestimmt und betragen am Tag 50 dB(A) bis 53 dB(A) und in der Nacht 49 dB(A) bis 52 dB(A) an der schallzugewandten Fassade.

2.3 Auf die Überschreitung des WA-Orientierungswertes der DIN 18005 durch Verkehrsgeräusche im Beurteilungszeitraum Nacht wird hingewiesen. Die Auslegung des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm kann auf Grundlage der im Schallimmissionsgutachten 19 -076-01 des Sachverständigen Büros Tasch, Würzburg, aufgezeigten Immissionsbelastung erfolgen, z. B. durch schalloptimierte Grundrisse, Anordnung der öffenbaren Fenster schutzbedürftiger Ruheräume auf der schallabgewandten Seite, Einbau schallgedämmter Dauerlüftungsanlagen.

3. Bepflanzung

3.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

3.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

4. Hinweise zur Pflanzenverwendung

4.1 Auf Kompensationsflächen und in der freien Landschaft sind gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ausschließlich einheimischer Gehölze aus regionaler Herkunft (gebietseigene Herkünfte) zu verwenden.
Im Straßenraum und auf privaten Grünflächen dürfen auch Pflanzen aus anderen Klimazonen und Anzuchtgebieten zur Verwendung kommen.
Geeignete Gehölze für die Durchgrünung auf Grundstücksflächen und im Straßenraum sind z. B.:

Laubbäume, Hochstämme:

Feldahorn	Acer campestre	
Rosskastanie	Aesculus carnea (nichtfruchtend, rotblühend)	
Wildbirne	Pyrus communis „Beech Hill"	
Winterlinde i. Sorten	Tilia cordata z.B. "Rancho"	
Spitzahorn i. Sorten	Acer platanoides z.B. „Columnare", „Emerald Queen", „Cleveland"	
Säuleneiche	Quercus robur „Fastigiata"	

kleinkronige oder säulenartige Baumarten und Sorten

Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana „Chanticleer"
Zierkirsche	Prunus x hillieri „Spire"
Zierkirsche	Prunus x schmittii
Rotdorn	Crataegus monogyna „Paul´s Scarlett"
Apfeldorn	Crataegus „Carrierei"
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Feldahorn	Acer campestre „Elsrijk"
Pyramiden-Hainbuche	Carpinus betulus „Fastigiata" o.a. kleinkronige oder säulenartige Sorten

4.2 Für die öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstücksflächen wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbaumarten und ihrer Sorten sowie alter, heimischer Obstsorten empfohlen, z.B.
Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Zierkirsche, Vogelkirsche, Elsbeere
Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Eingriffliger und Zweigriffliger Weißdorn, Schlehe, Holunder, Faulbaum, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Weiden in Sorten
Ortstypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten
Apfel (z. Bsp. Jakob Fischer, Roter Boskoop) , Birne (z. Bsp. Köstliche aus Charneux, Prinzessin Marianne), Kirsche, Zwetschge, Walnuss

5. Hinweise zum Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 -4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zur fachgerechten Umsetzung zu beachten (vgl. ausführliche Erläuterung in der saP, Kapitel 3):

5.1 Baustelleneinrichtung, Lagerflächen und der Baubetrieb sind auf bereits befestigte oder auf geplante Bau- und Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs zu beschränken.

5.2 Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen wie Abschieben von Oberboden, Fällung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brut - und Aufzuchtzeit von Vögeln, von Anfang Oktober bis Ende Februar (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) bzw. nach Ausschluss der Betroffenheit von aktiven Brutplätzen durch fachkundiges Personal oder nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

5.3 Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen mit Eingriffen in den Boden wie Abtrag von Strukturen (Rodung von Wurzelstöcken Abtrag von Steinriegeln, Steinhaufen, Holzhaufen, etc.) für Quartiere und Versteckmöglichkeiten für Haselmäuse und Reptilien durch vorsichtigen händischen Abtrag in der Zeit vom 01. - 15. April, bzw. nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

5.4 Vergrämen und Umsiedeln von Zauneidechsen (zu Festsetzung 8.10 und 8.11)
- Herstellen von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen und Reptilien (vgl. Beschreibung saP) bei Neuanlage zwei Jahre vor Baubeginn, bei vorhandenen Strukturen ein Jahr vor Baubeginn
- Aufstellen eines schräg aufgestellten Reptilienschutzzaunes an der Baugrenze im Süden, Westen und Norden vor Baubeginn, der vom Baufeld Richtung der Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen im Nord - und Südwesten überwunden werden kann, zur Vermeidung der Einwanderung von Zauneidechsen in das Baufeld und um das Verlassen Richtung Ausgleichsfläche zu ermöglichen.
- Abräumen des Baufeldes und Entfernen von Baumaterialen im Zeitraum November bis März (Winterhalbjahr vor Baubeginn); dabei sind Eingriffe in den Boden und in andere potenzielle Überwinterungshabitate (z.B. Sandhaufen, Wurzelstöcke) zu unterlassen; diese dürfen nur während der Aktivitätsphase der Zauneidechse zwischen April/Mai und Ende September beseitigt werden.
- Kurzhalten des Aufwuchses vor Baubeginn im Baufeld durch regelmäßige Mahd alle 4 -6 Wochen ab März.
Vor Baubeginn Kontrolle auf weiteres Vorhandensein von Zauneidechsen und ggf. Versetzen in Ersatzlebensraum.
- Abfangen und Umsetzen, gutachtliche Dokumentation gemäß Angabe der Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden
- In Abstimmung mit faunistischem Gutachter ggf. händischer Abtrag von Terrassenstrukturen und alten Mauern

5.5 Fällung von Höhlen - und Quartierbäumen (zu Festsetzung 8.13):
- Prüfung auf Eignung und Sicherung von Höhlen/Quartierstrukturen
- Abschnittsweise Fällung der Bäume
- Anbinden erhaltener Quartiere an Bäume im Umfeld
- Bergung und Versorgung verletzter Tiere
- Für jede verlorene Fortpflanzungs - oder Ruhestätte ist im Verhältnis 1:1 Ersatz zu schaffen

5.6 Berücksichtigung von baulichen Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln an geplanten Gebäuden, v.a. an Glasscheiben und spiegelnden Materialien (siehe SCHMID et al. 2012, www.vogelglas.info).

6. Hinweise zur Beleuchtung
Es gilt Art. 11a BayNatSchG:
- Eingriffe in die Insektenfauna oder Fledermausfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen."
- Darüber hinaus wird empfohlen in Anlehnung an Art. 15 BayImmSchG (Vermeidbare Lichtemissionen) nach 23 Uhr und bis zur Morgendämmerung auf die Beleuchtung von Fassaden und privater Freibereiche und in Anlehnung an, ggf. Planungshilfe für eine Umweltverträgliche Beleuchtung an Arbeitsstätten, Parkplätzen und Werbeanlagen". https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/umweltvertraegliche-beleuchtung/

7. Dokumentation und Ökoflächenkataster

7.1 Der Bauherr dokumentiert die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs - sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Umweltbaubegleitung) einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).

7.2 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung durch die Stadt Ochsenfurt ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet.

8. Boden- und Grundwasserschutz

8.1 Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu la gern und wieder zu verwenden bzw. oberflächig einzubauen. (vgl. BBodSchG)

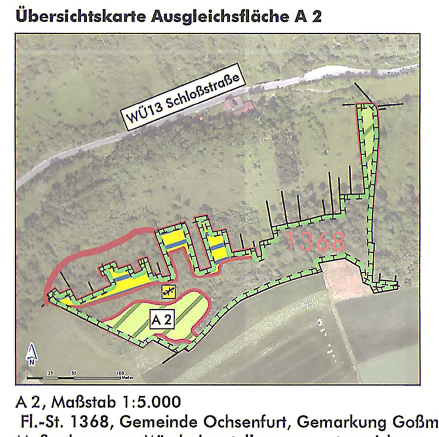
9. Denkmalschutz

Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau - und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Würzburg oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Übersichtskarte Ausgleichsflächenkomplex A1

A1, Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), Maßstab 1:10.000
Gemeinde Ochsenfurt, Gemarkung Hohestadt
Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen siehe textliche Festsetzung 8.3

Übersichtskarte Ausgleichsfläche A 2



A 2, Maßstab 1:5.000
Fl.-St. 1368, Gemeinde Ochsenfurt, Gemarkung Goßmannsdorf
Maßnahmen zur Wiederherstellung von artenreichem Grünland (LRT 6510) und Kalkmagerrasen (LRT 6210)
Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen siehe Festsetzung 8.4

Verfahrensvermerke

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat am 04.06.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Obere Lehmgrube" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2019 ortsüblich und über die Homepage der Stadt Ochsenfurt bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2019 in der Zeit vom 02.07.2019 bis 09.08.2019 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen des Vorentwurfs in das Internet eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2019 hat mit Schreiben vom 25.06.2019 bis zum 09.08.2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in der Fassung vom 15.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2020 bis zum 23.11.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in der Fassung vom 15.09.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen des Entwurfs in das Internet eingestellt.

Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründung des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2021 mit Schreiben vom 18.02.2021 bis zum 26.03.2021 erneut beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2021 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2021 bis 26.03.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen des Entwurfs in das Internet eingestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt OCHSENFURT hat mit Beschluss vom 04.05.2021 den Bebauungsplan „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.05.2021 als Satzung beschlossen.

OCHSENFURT, den 28.05.2021

J u k s 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

OCHSENFURT, den 28.05.2021

J u k s 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf wurde am 28.05.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich und über die Homepage der Stadt Ochsenfurt bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst stunden im Bauamt der Stadt Ochsenfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

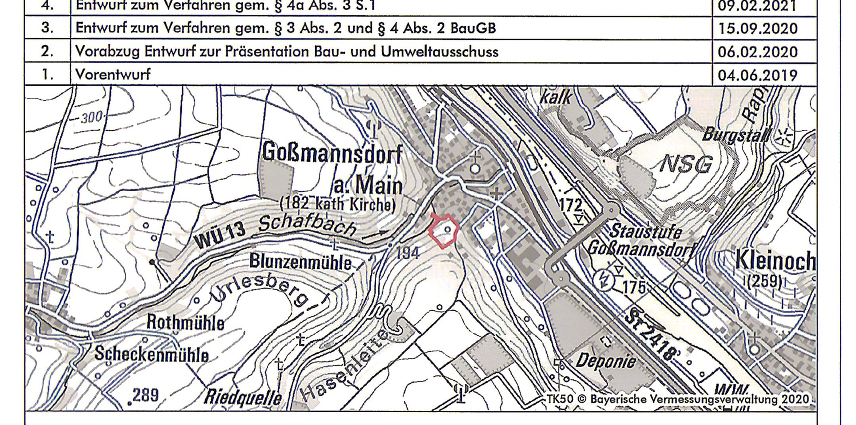
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

OCHSENFURT, den 28.05.2021

J u k s 1. Bürgermeister (Siegel)

Stadt Ochsenfurt
Landkreis Würzburg

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.	Entwurf zum Verfahren gem. § 4a Abs. 3 S.1	09.02.2021
3.	Entwurf zum Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	15.09.2020
2.	Vorabzug Entwurf zur Präsentation Bau- und Umweltausschuss	06.02.2020
1.	Vorentwurf	04.06.2019



Bebauungsplan „Obere Lehmgrube"

Stadtteil Goßmannsdorf

Projekt Nr.	Bearbeiter	Plan Nr.	Blatt Nr.	Datum
16-037	Rentsch / Hansmann / Bejand	01	1	04.05.2021
				Maßstab: M 1:1000

Auftraggeber: Stadt Ochsenfurt, Hauptstr. 42, 97199 Ochsenfurt

Planfertiger: arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner GmbH, Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 09321

Z:\16 BP-GOP-UB-saP\16-037 Gossmannsdorf_Lehmgrube\12 Planungsunterlagen\VerGIS\PF_06_BP_Lehmgrube 2021-05-04a.mxd