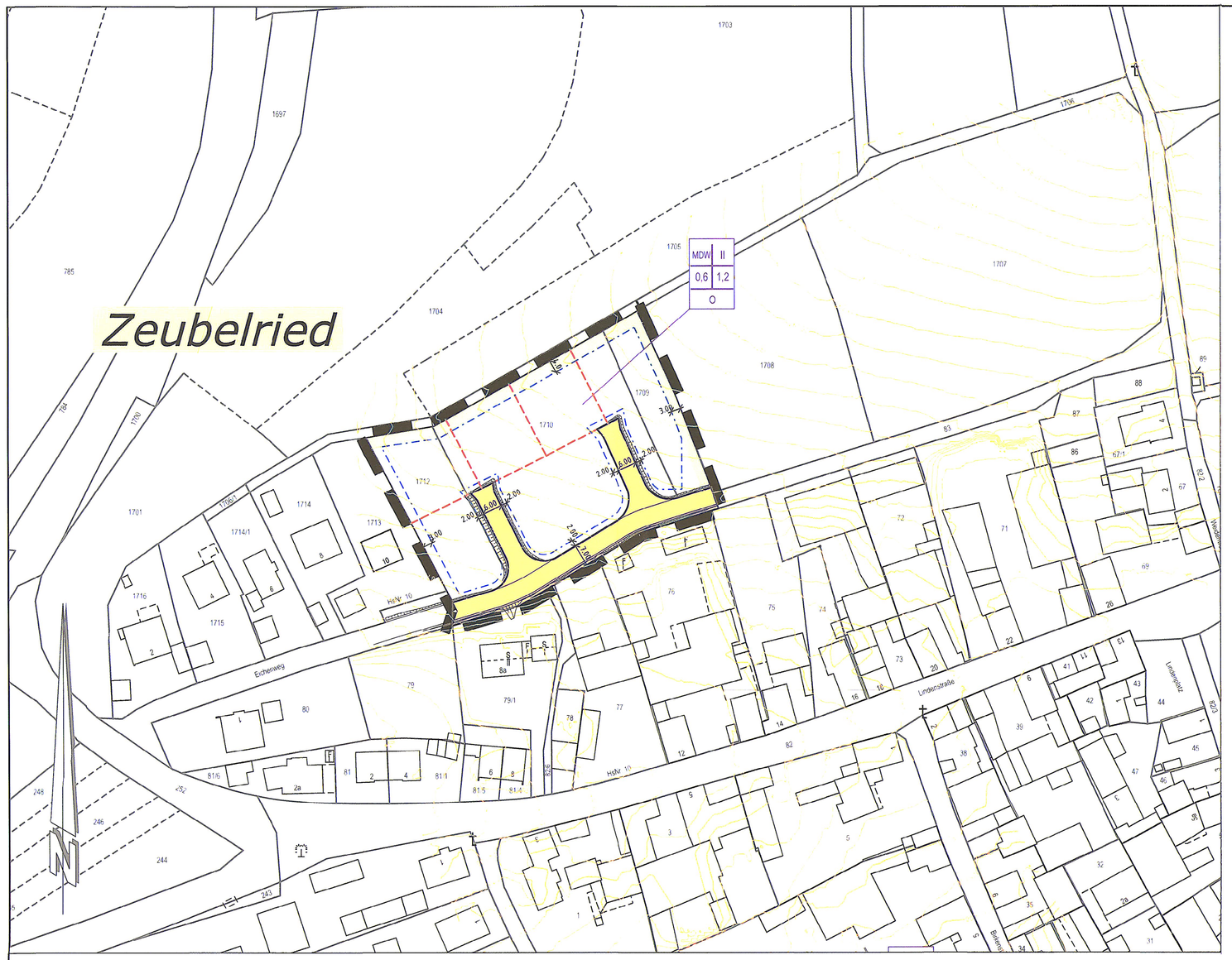


PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

das **Baugesetzbuch** **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,

die **Baunutzungsverordnung** **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

die **Planzeichenverordnung** **(PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie

die **Bayerische Bauordnung** **(BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO:

A) durch Planzeichen

1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
2.	Dörfliche Wohngebiete nach § 5a BauNVO	MDW
3.	Private Grünfläche	
4.	Öffentliche Verkehrsfläche	
6.	offene Bauweise	o
7.	Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze	0,60
8.	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze	1,20
9.	Baugrenze	
10.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	
11.	Max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse	II

B) durch Text

1. Grundstücksgröße
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 m²

2. Bebauung, Höheneinstellung

2.1 Nach der Erschließung ist die hergestellte Geländeoberkante grundsätzlich zu erhalten. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze nur in den nachfolgend genannten Wertebereichen zulässig:

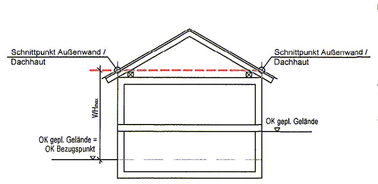
Abgrabungen sind bis maximal 2,00 m zulässig, Aufschüttungen bis maximal 1,50 m, Stützmauern bis maximal 1,50 m.

2.2 Im Bereich MDW nach § 5a BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
2.2.1 Gartenbaubetriebe nach § 5a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
2.2.2 Tankstellen nach § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

2.3 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze:

2.3.1 - Wandhöhe max. 7,50 m über Bezugspunkt
- maximal zulässige Firsthöhe 9,50 m über Bezugspunkt (Punkt 2.3.3)

2.3.2 - Wandhöhe: Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt Wand/Dachhaut (siehe Detail rechts: Wandhöhe)



2.3.3 - **Bezugspunkt MDW:**
Der Bezugspunkt ist definiert als der Schnittpunkt des geplanten Geländes mit der jeweiligen Wand in der Mittelachse des Gebäudes. Der Bezugspunkt liegt auf der Gebäudeseite mit der höchsten aufgehenden Wand.

2.4 Für die Berechnung der Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO.

2.5 Als Höchstgrenze der Grundflächenzahl wird 0,60 festgesetzt.

2.6 Als Höchstgrenze der Geschossflächenzahl wird 1,20 festgesetzt.

2.7 Im MDW wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.8 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit bis zu 4 Häusern.

2.9 Die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten beträgt 4.

2.10 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Dachgestaltung

3.1 Dachneigung
- Hauptgebäude 20° - 48°

3.2 Dachform
Zugelassen sind Sattel- und Walmdächer. Zeltdächer sind nicht zugelassen.

3.3 Dacheindeckung
Hauptgebäude sind ausschließlich mit Ziegeln/Dachsteinen zu decken.
Nebengebäude dürfen auch mit Schieferdeckung erstellt werden.
Dacheindeckungen mit kupferzink-, titanzink- und bleihaltigen Materialien sind nicht zulässig.

3.4 Alle Dächer müssen mit naturroten bzw. rotbraunen Ziegeln/Dachsteinen gedeckt sein.

4. Dachaufbauten

4.1 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38 ° für Hauptgebäude zulässig. Vom Ortgang aus muss der Abstand mindestens 1,50 m betragen. Einzelgauben dürfen maximal 2,50 m breit sein. Bei mehreren Dachgauben pro Dachhälfte darf die Gesamtbreite der Gauben 50 % der Firstlänge nicht überschreiten und der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 75 cm betragen.

4.2 Je Dachseite ist ein Zwerchhaus/Zwerchgiebel zulässig. Die Breite darf max. 1/3 der Fassadenbreite betragen.

5. Gestaltungsvorgabe für Garagen, Nebenanlagen

5.1 Für Garagen, Nebenanlagen und Carports gelten die gestalterischen Festsetzungen gemäß Punkt 3. Die Dachneigung darf aber nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein. Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen auch mit begrünten Flachdächern oder mit Pultdächern ausgeführt werden.

5.2 Garagen sind als Grenzbebauung nach Art. 6 BayBO zulässig.
Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden.
Garagen, Nebenanlagen und Carports sind als Grenzbebauung auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO), jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze.

5.3 Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m und bei Carports ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen dürfen nicht durch Einfriedungen oder ähnliches von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.

6. Unzulässige Anlagen

Blechgaragen, provisorische Gebäude, fliegende Gebäude, Blockhäuser, grelle oder glänzende Farben oder Materialien, Böschungen steiler als 1:1,5.

7. Abgrenzung von Verkehrsflächen

7.1 Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen ausgeglichen, die vom Grundstückseigentümer zu dulden sind.

8. Photovoltaik / Sonnenkollektoren an oder in Dachflächen

8.1 Die Module sind in einem rechteckigen Feld und dachparallel (ohne Aufständerungen und dergleichen) als eine Einheit, ggfs. durch den Einsatz von Blindmodulen anzuordnen. Indachlösungen sowie ganzflächige, dachhautersetzende Photovoltaik-/ Sonnenkollektoranlagen sind zulässig.

8.2 Der First, die Traufe und der Ortgang sind freizuhalten.

9. Fassadengestaltung

9.1 Zugelassen sind Holz- und Natursteinverkleidungen oder Holzhäuser sowie verputzte Gebäude.

9.2 Sichtbare Fassadenelemente dürfen nicht aus Kunststoff, Faserzementplatten, Aluminium, Glaspaneele, Keramik oder hochglänzenden Materialien errichtet werden.

9.3 Zulässige Farben: gedeckte Farben, keine grellen oder leuchtenden Farben.

9.4 Fassadenverkleidungen mit kupferzink-, titanzink- und bleihaltigen Materialien sind nicht zulässig.

10. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
Stellplätze vor Garagen oder Carports zählen nicht hierzu (gefangene Stellplätze).

11. Einfriedungen

11.1 Zu privaten Grundstücksgrenzen

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.

2. Durchgehende Einfriedungen zur freien Natur sind ohne Sockel mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit auszuführen, um Kleintieren den Durchschlupft zu ermöglichen.

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

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

11.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen
Es gelten die oben genannten Regelungen, jedoch lediglich bis zu einer Höhe von 1,1 m.

12. Grundwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgungsanlagen Sulzfeld am Main / Marktsteft und Frickenhausen. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen unbedingt zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

C) Festsetzungen für die Grünordnung

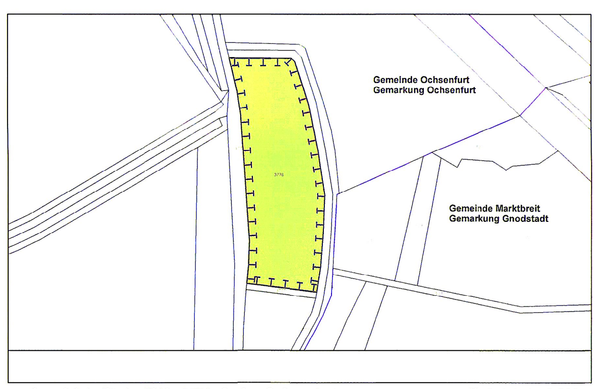
1. Private Grünflächen
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
- Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des örtlichen Geltungsbereichs ist als Eingrünung eine mind. 2-reihige Hecke mit der mind. Breite von 3,0 m aus freiwachsenden, heimischen Laubsträuchern gemäß der Gehölzliste in der Qualität 2xv. o.B. 60-100 anzulegen
Vorschlag Gehölzauswahl: Feldahorn, Hartriegel, Weißdorn, Haselnuss, Wildapfel, Wildbirne, Vogelbeere, Kornelkirsche, Holunder, Mispel, Weichsel, Liguster, Wildrosen.
Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig.
- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe
Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe).
Die privaten Grünflächen und Pflanzbindungen sind im Herbst/Winter nach Baufertigstellung umzusetzen.
Baurechtliche Abstandsregelungen sind zu beachten. Steingärten sind unzulässig.

2. Ausgleichsflächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:
A — Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Fl.Nr. 3776, Gmkg. Ochsenfurt, Katasterfläche: 0,7140 ha
Ausgangszustand: Acker - Zielzustand: Blühfläche und Brachestreifen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:
1. Ansaat einer Blühfläche auf etwa 0,47 ha mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft (z.B. „Lebensraum I" von Saaten Zeller oder „Blühende Landschaft" von Rieger-Hofmann - Produktionsraum 11 bzw. Süd) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands. Die Ansaat hat im Frühjahr oder Herbst des Jahres der Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfolgen. Ein Schröpfschnitt im Ansaatjahr ist nur zulässig bei Auftreten von Problemunkräutern mit einem möglichst hohen Schnitt (mindestens 30 cm) und nur auf den betroffenen Teilflächen - kein ganzflächiger Schnitt. Eine Mahd hat im Winterhalbjahr frühestens ab Mitte Oktober zu erfolgen. Bei Verarmung an Arten ist die Blühfläche zu erneuern. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem Mitte Oktober bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen.
2. An der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze wird ein 10 Meter breiter Brachestreifen (ca. 0,23 ha) belassen. Dort wird die Bewirtschaftung eingestellt und eine Selbstbegrünung zugelassen. Der Brachestreifen muss über den Winter stehen gelassen werden und darf erst dann gemäht werden, wenn der Aufwuchs der angrenzenden Blühfläche mindestens 25 cm beträgt. Eine Mahd des Brachestreifens darf nur in jedem zweiten Jahr erfolgen. Sollte sich der Bestand zu stark schließen, ist eine Bodenbearbeitung nach Rücksprache mit der UNB möglich.
3. Insgesamt ist sicherzustellen, dass über das ganze Jahr immer ein Teil der Ausgleichsfläche Deckung und Nahrung für Wildtiere zur Verfügung stellt.
4. Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden, Dünger und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm zu verzichten. Feldarbeiten dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.



Ausgleichsfläche Fl.Nr. 3776, Gmkg. Ochsenfurt **Maßstab 1 : 2.500**

Übersicht der Ausgleichsfläche **ohne Maßstab**

D) Artenschutz

Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.
Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenbrüter).
Gemäß den Ergebnissen der Kartierungen ist die Inanspruchnahme der Planflächen für potenzielle Populationen geschützter Arten nicht erheblich, sodass keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich sind.
Gemäß den Ergebnissen der erfolgten Kartierungsarbeiten ergeben sich bei Berücksichtigung der gebotenen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Hinweise

1. Füllschema der Nutzungsschablone
a) Baugebietstypus
b) Zahl der zulässigen Vollgeschosse
c) Grundflächenzahl (GRZ)
d) Geschossflächenzahl (GFZ)
e) Bauweise

A	B
C	D
E	

2. bestehende Bebauung (Wohngebäude)
3. bestehende Bebauung (Nebengebäude)
4. bestehende Grundstücksgrenze
5. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
6. Festsetzungen in Meter (15.00)
7. Höhenschichtlinie (1,0 m-Raster)
8. Flurstücksnummer 3657
9. Bodendenkmäler
Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)
(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.
(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
(5) Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

10. Die Gebäude sind bis spätestens 5 Jahre nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

11. Geplante Geländeveränderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen.

12. Versickerungsfördernde Maßnahmen:

12.1 Es gilt die städtische Entwässerungssatzung.

12.2 Zur Reduzierung einer Abflussverschärfung aus den Privatgrundstücken ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Mindestnutzvolumen von 7.500 l anzuordnen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über diese Zisternen zu bewirtschaften. Ein Überlauf in den Mischwasserkanal ist herzustellen.

12.3 Für Stellflächen, Terrassen o. ä. im privaten Bereich sind versickerungsfähigen Flächenbefestigungen zu verwenden.

12.4 Bei der Hanglage des Baugebietes sind bei starken Niederschlägen Abschwemmschäden möglich. Für die gesicherte Ableitung des Oberflächenwassers und die entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer ist zu sorgen.
Ebenso kann es zu einem Abschwemmen von Böden von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Hiergegen hat sich der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich abzusichern.

13. Dachbegrünung:
Es wird empfohlen, flache und flach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.
Bei Garagen und Carports mit Flachdach ist die Dachfläche zwingend zu begrünen.

14. Oberboden/Mutterboden
Zum Schutz des Mutterbodens sind bei allen anfallenden Erdarbeiten die DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731 zu beachten. Die erosionsanfälligen Lössböden sind zu begrünen, dies gilt auch für Bodenmieten und Haufwerke. Um eine Verdichtung der Böden zu vermeiden, sollten diese nur bei geeigneter Witterung befahren werden. Anfallender, nicht auf dem Grundstück benötigter Oberboden sollte vorbehaltlich seiner Eignung, zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden.

15. Georisiken
Im Planungsgebiet sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund besteht allerdings teilweise aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen des Oberen Muschelkalks, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr können daher nicht völlig ausgeschlossen werden.

16. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen
Es wird darauf hingewiesen, dass in Zeubelried Landwirtschaft betrieben wird und es dadurch in Stoßzeiten zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere bei Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Pflanzenschutzspritzungen und Erntearbeiten kommen kann. Diese können teilweise auch außerhalb der üblichen Zeiten stattfinden. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

17. Altlasten
Zur Schonung von Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds auf Privatflächen (z. B. Schotter-tragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss Ochsenfurt hat in der Sitzung vom 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Zeubelried III - Eichenweg" im ST Zeubelried beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zudem war die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt einsehbar.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2020 hat in der Zeit vom 08.06.2020 bis 20.07.2020 stattgefunden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Anlagen wurde im o. g. Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt öffentlich zur Verfügung gestellt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2020 hat in der Zeit vom 08.06.2020 bis 20.07.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2021 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Anlagen wurde im o. g. Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt öffentlich zur Verfügung gestellt.

6. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebaungsplan in der Fassung vom 13.01.2022 hat in der Zeit vom 07.02.2022 bis 11.03.2022 stattgefunden.

7. Die von dem Bebauungsplan berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.01.2022 von der Offenlegung informiert und um Stellungnahme bis 11.03.2022 gebeten.

8. Die Stadt Ochsenfurt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 10.05.2022 den Bebauungsplan „Zeubelried III – Eichenweg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2022 als Satzung beschlossen.

Ochsenfurt, den 24.06.2022
(Peter Juks)
1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Ochsenfurt, den 24.06.2022
(Peter Juks)
1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Zeubelried III – Eichenweg" wurde am 24.06.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich und zudem auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und weiteren Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Ochsenfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit 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 24.06.2022
(Peter Juks)
1. Bürgermeister

Stadt Ochsenfurt, ST Zeubelried
Landkreis Würzburg

Baugebiet MDW "Zeubelried III - Eichenweg"

BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Stadt Ochsenfurt
Hauptstraße 42, 97199 Ochsenfurt
Tel.: 09331 97-0, Fax: 09331 97-52
www.stadt-ochsenfurt.de // e-Mail: poststelle@stadt-ochsenfurt.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand:	10.03.2020
geändert:	14.09.2021
	13.01.2022
red. geändert:	10.05.2022

ARZ INGENIEURE
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

Projektnr. 2148