Präambel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. S. 2141, berichtigt BGBl 1998, S. 137).

Die Festsetzungen beruhen auf § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), Art. 91 Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58).

Der Bebauungsplan wurde am 06.10.1998 als Satzung beschlossen.

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BauGB i.V. mit der Planzeichen-Verordnung vom 18.12.1990 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

A. HINWEISE FÜR DIE BAULICHE ORDNUNG

1.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE

1740 FLURNUMMER

1.2 BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

MASSZAHL

1.3 273.00 HÖHENSCHICHTLINIEN

1.4 ORTSDURCHFAHRTSGRENZE

B. FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULICHE ORDNUNG

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit BauNVO vom 23.01.1990)

2.1 GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Planungsgebiet ist teilweise festgesetzt:

2.2 **GEb1/2** ALS BESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (gem. § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

2.2.1 Im beschränkten Gewerbegebiet (GEb1) sind nur Betriebe und Anlagen mit einer max. Emissionsobergrenze beim flächenbezogenen Schallleistungspegel (Planungsrichtpegel) von $L_{WA"}$=55 dB(A)/m^2 am Tag und $L_{WA"}$=40 dB(A)/m^2 in der Nacht zugelassen.

2.2.2 Im beschränkten Gewerbegebiet (GEb2) sind nur Betriebe und Anlagen mit einer max. Emissionsobergrenze beim flächenbezogenen Schallleistungspegel (Planungsrichtpegel) von $L_{WA"}$ = 60 dB(A)/m^2 am Tag und $L_{WA"}$ = 50 dB(A)/m^2 in der Nacht zugelassen.

2.3 **GIb** ALS BESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (gem. § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

2.3.1 Im beschränkten Industriegebiet (GIb) sind nur Betriebe und Anlagen mit einer Obergrenze beim flächenbezogenen Schallleistungspegel Planungsrichtpegel) von $L_{WA"}$=65 dB(A)/m^2 am Tag und $L_{WA"}$=55 dB(A)/m^2 in der Nacht zugelassen.

2.4 Im beschränkten Gewerbegebiet (GEb1/2) und im beschränkten Industriegebiet (GIb) wird gem. § 1 Abs.6 Ziff. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO die Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je gewerblichem Grundstück zugelassen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

3.1 Zulässig sind:

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 2,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BMZ 9,0 (NUR IM GI-GEBIET)

3.2 NUTZUNGSSCHABLONE

Gebietsart	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Hausform	Bauweise
flächenbezogener Schalleistungspegel - Emissions-Obergrenzen -	
Tag xx dB(A)/m^2	Nacht yy dB(A)/m^2
Baumassenzahl (nur im GIb - Gebiet)	

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, NUTZUNGSABGRENZUNG, BAUWEISE

4.1 BAUGRENZE

4.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

4.3 BAUWEISE (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

4.3.1 Offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

4.4 Auf den Grundstücken im (beschränkten) Gewerbegebiet (GEb1 und GEb2) darf eine Traufhöhe der Gebäude von 6,00 m nicht überschritten werden.

4.5 Auf den Grundstücken im Industriegebiet (GIb) darf die Traufhöhe der Gebäude von 10,00 m nicht überschritten werden.

4.6 Für gewerblich genutzte Gebäude ist eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.
Dachform: Sattel- oder Pultdach zulässig.

4.7 Wohngebäude sind als erdgeschoßige oder zweigeschoßige Gebäude mit ausbaubarem Dachgeschoß mit Sattel- und Krüppelwalmdach (Dachneigung 35 - 48°) zugelassen. Das Dachgeschoß kann jeweils ein zusätzliches Vollgeschoß sein.
Die gewählte Dachform und Dachneigung ist auch für zugehörige Garagen und Nebengebäude verbindlich.

4.8 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppgauben zugelassen.

4.9 Wohngebäude dürfen keine größere Traufhöhe haben als gewerblich genutzte Gebäude auf demselben Baugrundstück.

4.10 An eine gemeinsame Grenze aneinandergebaute Gebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Gebäude die Gestaltung vorgibt.

5. WENDEFLÄCHEN, STELLPLÄTZE UND VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen und ausreichend Stellplätze für das zu erwartende Fahrzeugaufkommen zu erstellen.
Für die Befestigung sind weitgehendst durchlässige Belagarten zu wählen; z.B. Betonpflaster mit Rasenfugen etc.
Für Flächen mit Schwerverkehr sind geschlossene Decken (Beton- oder Bitubeläge) zulässig.

6. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

6.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 2.000 m^2 festgesetzt.

7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 ÖFFENTLICHE STRASSEN- UND GEHWEGFLÄCHEN

7.2 ÖFFENTLICHE STRASSEN- UND GEHWEGFLÄCHEN mit Begleitgrün und Parkstreifen, deren Belag z.B. als Natur- oder Betonsteinpflaster ausgebildet wird (versickerungsfördernde Beläge, z.B. Rasenfugenpflaster).

7.3 ÖFFENTLICHE WEGE UND GEHWEGE (mit versickerungsfördernden Belägen)

7.4 VORGESCHLAGENE STRASSENQUERSCHNITTE

"A", "D" und "E" STRASSE: 12.00 (7.00 / 5.00; 50 / 6.50 / 2.50 / 2.50) – MULDE, FAHRBAHN, MEHRZWECKSTREIFEN (BÄUME, PARKEN), RAD- und GEHWEG

"C"-STRASSE: 6.00 (50 / 5.50) – MULDE, FAHRBAHN

7.5 BAUMBEPFLANZUNG als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen mit etwaigem Standort.
Die Anordnung der Bäume muß Zu- und Abfahrten der Baugrundstücke berücksichtigen.
Pflanzqualität: Baum 1. Ordnung, z.B. Platane, Esche, Spitzahorn; Stammumfang 16/18 cm.

7.6 FLÄCHEN FÜR SICHERUNG DES STRASSENKÖRPERS
AUFSCHÜTTUNG ABTRAG

7.7 STRASSEN- UND WEGBEGRENZUNG

7.8 SICHTFELDER gem. Art. 26 BayStrWG, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

7.9 ANBAUFREIE SCHUTZZONEN mit Vermaßung, innerhalb der gem. § 9 (1) FStrG bzw. Art. 23 (1) BayStrWG keine Hochbauten und baulichen Anlagen jeder Art, ausgenommen Einfriedigungen, errichtet werden dürfen.
Die Grundstücke sind außerhalb der OD-Grenzen, d.h. entlang der klassifizierten Straße St 2275 so mit tür- und torlosen Einfriedigungen zu versehen, dass keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.

7.10 BAUBESCHRÄNKUNGSZONE gem. Art. 24 BayStrWG

7.11 Für Grundstücke, die nur über die entlang der Straßen vorgesehenen Grünflächen anzudienen sind, ist für jedes dieser dann gebildeten Grundstücke eine erforderliche Zufahrt zu gestatten, wobei der vorgesehene Grünstreifen durch die Stadt auf einer Strecke von ca. 6,00 m Länge befestigt wird.
Der Geh- und Radweg sowie der Grün- und Parkstreifen kann zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Zufahrt für jedes Grundstück unterbrochen werden.

8. EINFRIEDUNGEN

8.1 Die Höhe von Einfriedungen im beschränkten Gewerbegebiet (GEb1/2), im Industriegebiet (GIb) darf 2,00 m ab Oberkante Gehsteig bzw. Terrain nicht übersteigen; es sind nur Zäune ohne Mauersockel zugelassen.

9. AUFFÜLLUNGEN, ABGRABUNGEN, LÄRMSCHUTZWALL

9.1 Notwendige Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind zugelassen; erforderliche Stützmauern müssen jedoch einen Mindestabstand von 2,00 m zu Grundstücksgrenzen einhalten und dürfen höchstens 1,20 m hoch sein. Sie sind zu den Nachbargrenzen zu begrünen.

9.2 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall h = im Mittel 4,00 m über OK Gelände). (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10. FL.ST.Nr. 1733, 1739, 1740 und 1745

Die Grundstücke 1733 (Wirtschaftsweg), 1739, 1740 und 1745 (Wirtschaftsweg) sind derzeit behelfsmäßig an die Staatsstraße St 2275 angeschlossen.
Nach Fertigstellung der Erschließungsstraße "A" sind die Grundstücke 1733, 1739 und 1740 sowie der Flurweg 1745 über die Straße "A" zu erschließen und die provisorische Zufahrt zur St 2275 zu beseitigen.

11. ZULÄSSIGE MATERIALIEN FÜR DIE GEBÄUDE

11.1 Die Dacheindeckungen sind rot oder rotbraun zu halten.

11.2 Zugelassene Dacheindeckungen:
Ton- bzw. Betondachsteine, Faserzementplatten, beschichtete Metall- und Kunststofflichtplatten.
Begrünte Dächer sind möglich.
Nicht zulässig sind Eindeckungen ohne Beschichtung, aus Kupfer, Blei oder Zink (Regenwasserrichtlinie ATV-Merkblatt M 153 vom Februar 2000).

11.3 Die Fassaden aller Gebäude nur in gedeckten Farben. Auffallende Putzmusterungen sind nicht gestattet.

12. VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB

12.1 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung

12.2.1 ELEKTRIZITÄT (Umformerstation) (Symbol auch (ohne Flächenschraffur)

12.2.2 GAS

12.3 OBERIRDISCHE FERNLEITUNGEN (20 kV)

12.4 UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN (20 kV)

12.5 MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE (öffentliche Versorgung)

C. WEITERE HINWEISE ZUR BAULICHEN ORDNUNG

13. GRUNDWASSER, VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN, VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER, DRÄNAGEN

13.1 SCHUTZ VOR GRUNDWASSER
Wenn festgestellt wird, dass der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, sind die Kellergeschoße als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1,0 m einzuhalten.

13.2 Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

13.3 VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Inwieweit die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen, möglich ist, ist im Einzelfall zusammen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu entscheiden. Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, dass tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

13.4 VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

13.4 DRÄNAGEN
Vorhandene Dränstränge (auch Hausdränagen) dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, sich von der Lage im Planungsgebiet verlaufender Dränagen zu unterrichten.
Die Vorflut von evtl. vorhandenen, noch benötigten, privaten Dränanlagen muss erhalten bleiben.

14. DENKMALSCHUTZ

14.1 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 Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, mitgeteilt werden.
Gemäß Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, vom 01.02.1995 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist am Westende des Geltungsbereiches mit Bodendenkmälern zu rechnen. Bauvorhaben in diesem Bereich sind rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Ca. 2 Wochen vor Baubeginn ist das Amt nochmals zu verständigen.

15. SOLARFLÄCHEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

16. IMMISSIONS- UND SCHALLSCHUTZ

16.1 Die Verträglichkeit zwischen dem neuen Industrie- und Gewerbegebiet und der angrenzenden (d.h. vorhandenen) Bebauung wurde durch ein schalltechn. Gutachten des Ing.Büros Weimann, Baur-Consult (Gutachten v. 09.02.2001), untersucht.
Die daraus folgenden max. zulässigen Schallleistungspegel sind in der Nutzungsschablone der Teilgebiete und unter Pkt. "B": "Festsetzungen für die bauliche Ordnung": Ziff. 2.2 und Ziff. 2.3 aufgeführt.

16.2 Die Einhaltung der Emissions-Obergrenzen ist vom Bauwerber in den Unterlagen für das Baugenehmigungs-/Genehmigungsfreistellungsverfahren nachzuweisen.

D. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN
(gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauBG)

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNORDNUNG

1.1 ERHALTUNGSGEBOT
Vorhandener privater Pflanzstreifen, der zu erhalten und zu pflegen ist (Ziff. 2.2) (auf Fl.Nr. 1740, 1741 und 1742)

1.2 PFLANZGEBOT

1.2.1 Pflanzgebot für großkronige Laubbäume mit ungefährer Standortbindung nach Stückzahl gem. Pkt. D), Ziff. 2.3.4 (entl. Erschließungsstraßen)

1.2.2 Pflanzgebot für Bäume auf Privatgrundstücken
Pflanzqualität: Baum 1. Ordnung, Esche oder Bergahorn, 3 x verschult; Stammumfang 14/16 cm.

1.2.3 Pflanzgebot für mind. 4-reihige Hecken ohne Standortbindung.
Auf ca. 1.000 m^2, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt ist, sind mind. 50 m^2 Hecken zu pflanzen und zu unterhalten.
Soweit möglich, sollten diese entlang der Grundstücksgrenzen angelegt werden.

1.2.4 Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen, Baum- und Heckengruppen, Obstgehölze;
Standort und Massierung siehe Pkt. D), Ziff. 2.3.4.

1.3. GRÜNFLÄCHEN

1.3.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

1.3.2 Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

1.4 Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNORDNUNG

2.1 SCHUTZ DES BODENS
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über ein halbes Jahr ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

2.2 Die vorhandenen Pflanzstreifen im Plangebiet sind zu erhalten und im Wuchs zu fördern.

2.3 PFLANZGEBOTE

2.3.1 PFLANZENAUSWAHL
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des EICHEN-HAIN-BUCHENWALDES zu erfolgen (entsprechend der Artenliste Ziff. 3).

2.3.2 PFLANZDICHTE UND QUALITÄT
Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916.
Die im einzelnen angeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
Mindestgrößen für Großbaumpflanzungen:
Hochstamm 3 x v.; Stammumfang (STU) 14-16 cm.

2.3.3 PFLANZGEBOTE OHNE STANDORTBINDUNG
Richtwert für Baumpflanzungen:
Pro 1.000 m^2 Grundstücksfläche ist ein Großbaum 1. Ordnung anzupflanzen.
Zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind mindestens 4-reihige Hecken (gem. Pkt. D, Ziff. 1.2.3) entlang der Grundstücksgrenzen zu pflanzen.
Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind mind. 50 % der Grundstückslänge mit Hecken zu bepflanzen (Vorgarten).

2.3.4 PFLANZGEBOTE MIT UNGEFÄHRER STANDORTBESTIMMUNG
Verkehrsbegleitgrün (öffentliches Grün):
Entlang der Erschließungsstraße sind einseitig großkronige Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen (Baumdistanz ca. 15,00 m).
Ortsrandeingrünung (westl. und südl. des Geltungsbereiches):
Gegen die freie Landschaft ist das Gewerbegebiet mit mindestens 5-reihigen Hecken zu bepflanzen. Breite: 15,00 m.

2.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
Den Antragsunterlagen für das Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren ist vom Bauwerber ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Freiflächengestaltungspläne sind durch Fachleute zu erstellen und sind Grundlage der qualifizierten Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen bei den einzelnen Bauvorhaben.

2.5 VOLLZUGSFRIST
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

3. PFLANZENAUSWAHL

Die Pflanzenauswahl orientiert sich an der potenziellen natürlichen Vegetation, um sicherzustellen, das die Gehölze an Boden und Klima und sonstige Standortverhältnisse angepasst sind (Kosteneinsparungen). Die Mindestpflanzgrößen werden festgesetzt.

3.1 GEHÖLZPFLANZUNGEN
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten Laubgehölze des Eichen-/Hainbuchenwaldes, zusätzlich Obstbäume (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträucher zugelassen.
Arten:
Bäume 1. Ordnung: Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Spitzahorn, Esche
Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Elsbeere, Vogelkirsche
Sträucher: Hasel, Zweigriffliger Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Liguster, Hundsrose, Salweide, Kornelkirsche, Schwarzer Holunder, Wasserschneeball, Rote Heckenkirsche
Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen festgesetzt:
Hochstamm: 3 x verschult; Stammumfang 14/16 cm
Heister: 2 x verschult; 150-200 cm hoch
Sträucher: 2 x verschult; 80-125 cm hoch
(Pflanzungen auf den Ausgleichsflächen: siehe Begründung der "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen")

3.2 OBSTHOCHSTÄMME
Pflanzung von standortgerechten Lokalsorten (s. Begründung).

3.3 Die Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thuja) oder anderen nicht heimischen Gehölzen ist nicht zulässig.

E. ERSATZ UND AUSGLEICH

Für den in der Begründung der "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" ermittelten Ausgleichsbedarf sind Ersatz- und Ausgleichsflächen auf folgenden städt. Flächen durchzuführen:

- Randpflanzung im Südwesten des Baugebietes, Lärmschutzwall im Norden
- Gmk. Hofheim: Fl.Nrn. 1339, 1342
- Gmk. Lendershausen: Fl.Nrn. 930/1 (Teil), 948/2 (Teil)
- Gmk. Reckertshausen: Fl.Nrn. 294, 289, 329 (Teil), 327 (Teil), 427, 437
- Gmk. Eichelsdorf: Fl.Nrn. 367 (Teil), 442, 441 (Teil), 287, 288, 289, 290
- Gmk. Ostheim: Fl.Nrn. 188/2

Dem Eingriff in Natur und Landschaft auf den Fl.Nrn. 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1753, der Gemarkung Hofheim i. Ufr., sowie 1108, 1108/1, 1108/2, 1109 und 1110 der Gemarkung Lendershausen, werden die dargestellten und festgesetzten Ausgleichsflächen im Baugebiet, sowie diese vorgenannten Ersatz- und Ausgleichsflächen mit insgesamt 93.000 m^2 zugeordnet (§ 21, Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG, in Verbindung mit § 1a, Abs. 3 Baugesetzbuch - BauBG)
Die im Eigentum der Stadt befindlichen Ersatz- und Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes sind im einzelnen in der Begründung dargestellt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, grünordnerische Beratung (3/2003):
Dieter Kaus, Landschaftsarchitekt BDLA,
Team 4, Landschafts- und Ortsplanung,
Lange Zeile 8, 90419 Nürnberg

STADT
HOFHEIM
LANDKREIS HASSBERGE

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
"AM SPIELBERG"
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
M = 1 : 1.000

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.02.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.02. 1991 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
   Eiring, 1. Bürgermeister — 17. DEZ 2003 Datum

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 24.10.1996 stattgefunden.
   Eiring, 1. Bürgermeister — 17. DEZ 2003 Datum

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.08.2003 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2003 bis 30.10.2003 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 17.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
   Eiring, 1. Bürgermeister — 17. DEZ 2003 Datum

4. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan i.d.F. vom 25.11.2003 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
   Eiring, 1. Bürgermeister — 17. DEZ 2003 Datum

5. Der Beschluss des Stadtrates wurde am 18.12.2003 gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim/Ufr. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
   Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
   Auf die Rechtsfolgen ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB sowie gem. § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.
   Eiring, 1. Bürgermeister — 18. DEZ 2003 Datum

Entwurfsverfasser:
Ing.Büro Aquilin Werb
97421 Schweinfurt, An den Schanzen 3
Tel.: 09721/23008

Schweinfurt, den 10. Mai 1996
Geändert: 18. Dezember 1996
Geändert: 23. Januar 2002
Geändert: 06. August 2003
Geändert: 25. November 2003

Unterschrift