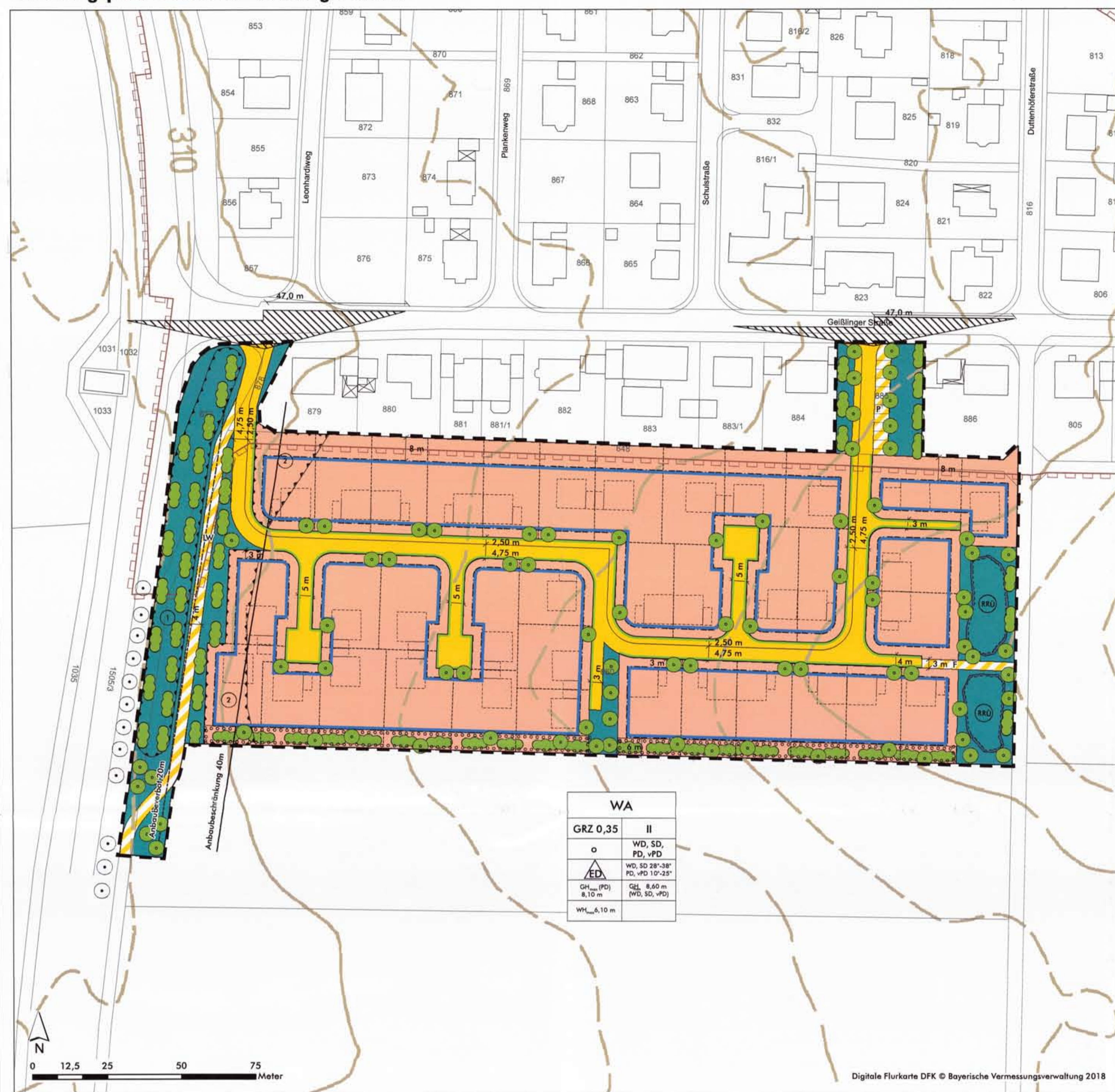


Stadt Ochsenfurt  
Bebauungsplan "Südlich der Geißlinger Straße"



- 5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6. Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Sonstige Festsetzungen
B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Art. 81 BayBO)
C. Zeichnerische Hinweise
D. Nachrichtlich

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
3.2 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
3.3 Es sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.
3.4 Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.
3.5 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 m² umbauter Raum allgemein zulässig.
3.6 Bei Doppelhäusern sind die beiden Haushälften einheitlich zu gestalten (z. B. Gebäudehöhe, Dachneigung).

- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
5. Grünordnung
5.1 Die festgesetzten, öffentlichen Grünflächen sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
5.2 Im Bereich des öffentlichen Straßenraums und in den öffentlichen Grünflächen sind gem. Planzeichnung standortgerechte, schmalkronige Laub- oder Obstbaumhochstämme mit regelmäßigen Pflanzabständen bis maximal 15 m anzupflanzen.
5.3 Als Unterpflanzung sind die Pflanzflächen durch Kleingehölze, Stauden und Gräser zu bepflanzen oder mit Gras- und Krautsaatgut standortgerechter Mischungen anzusäen.
5.4 Bei Baumbeplantzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum ein spartenreifer Wurzelbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 12 m³ nachzuweisen (Pflanzgrube z.B. 1 x 1 x 8 m x 2 m x 3 m); die Bäume sind durch wirksame Schutzvorkehrungen dauerhaft vor Anfahren zu schützen.
5.5 Die festgesetzten Begrümnungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen sind zum nächstmöglichen nach der Erbauung auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Ansätze sind durch die Stadt Ochsenfurt durch entsprechende Nachpflanzungen/Nachsaaten zu ersetzen.
5.6 Die Böschungen der Regenrückhaltebecken sind naturnah mit wechselnden Böschungseignungen, Flachwasserzonen und randlicher Sträucher- und Baumplanung zu gestalten.
5.7 Private und öffentliche Stellplätze und nicht befahrene Wegflächen sind mit versickerungsfähigen, offenzugänglichen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Drain- oder Rosenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster o.ä.).
5.8 Die ungebauten Flächen bebauter Grundstücke, soweit nicht als Erschließungsflächen befestigt, sind dauerhaft gärtnerisch zu gestalten. Es sind standortgerechte Laubgehölze oder ortstypische Obstbaumhochstämme zu pflanzen.
5.9 Auf privaten Grundstücksflächen sind gem. Pflanzzeichnung standortgerechte, schmalkronige Laubbaumhochstämme oder ortstypische Obstbaumhochstämme (Standorte flexibel) anzupflanzen. Es ist eine einheitliche Baumart zu wählen. Die genauen Standorte richten sich nach den erforderlichen Zufahrten, der Lage der Stellplätze und den endgültigen Grundstückszuteilungen.
5.10 Es ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen. Die Pflanzgebiete gem. Pflanzzeichnung sind anzuzeichnen.
5.11 Die festgesetzten Begrümnungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baufertigkeit abgeschlossen sein. Der Grundstücksentwässerung ist für die ordnungsgemäße Pflege und Erhaltung der Begrümnungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.
5.12 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantzungen auf den Grundstücken am südlichen Rand des Geltungsbereichs sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten und gemäß Planzeichnung durch die Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen und hochwachsenden Strauchgehölzen dauerhaft gärtnerisch zu gestalten. Es sind die Mindestqualitäten gemäß Nr. D 6.1 zu verwenden.
5.13 Als Mindestqualitäten für die Gehölzplantzungen werden festgesetzt:
Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16- 18 cm (Baumreihe, Stellplätze, Einzelpflanzung)
• Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14- 16 cm (in Gehölzflächen und Baumbrechen)
• Obstbaumhochstamm, Stammumfang 10- 12 cm
• Heister, 2 x verpflanzt, 150-175cm / 175-200 cm
• Sträucher, verpflanzter Strauch 3-5 Triebe 40-60 cm / 60- 100 cm
5.14 Es sind standortgerechte Laubgehölze oder ortstypische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Die zur Verwendung empfohlenen Arten werden in den textlichen Hinweisen Nr. 6, aufgeführt.

- 6. Kompensatorische Maßnahmenflächen
6.1 Dem Bauvorschlag „Südlich der Geißlinger Straße“ wird eine Fläche und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes des Feldhamsterlebensraums gem. § 45 BNatSchG außerhalb des Geltungsbereichs mit einem Flächenumfang von 1,6 ha verbindlich und dauerhaft gem. § 9 Abs. 1 BauGB extern zugeordnet.
6.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.8 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.9 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.11 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.12 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.13 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.14 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.15 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.16 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.17 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.18 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.19 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.20 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.21 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.22 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.23 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.24 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.25 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.26 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.27 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.28 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.29 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.30 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.31 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.32 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.33 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.34 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.35 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.36 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.37 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.38 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.39 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.40 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.41 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.42 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.43 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.44 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.45 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.46 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.47 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.48 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.49 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.50 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.51 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.52 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.53 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.54 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.55 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.56 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.57 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.58 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.59 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.60 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.61 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.62 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.63 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.64 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.65 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.66 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.67 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.68 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.69 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.70 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.71 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.72 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.73 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.74 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.75 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.76 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.77 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.78 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.79 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.80 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.81 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.82 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.83 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.84 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.85 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.86 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.87 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.88 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.89 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.90 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.91 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.92 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.93 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.94 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.95 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.96 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.97 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.98 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
6.99 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.00 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.01 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.02 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.03 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.04 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.05 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.06 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.07 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.08 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.09 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.11 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.12 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.13 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.14 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.15 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.16 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.17 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.18 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.19 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.20 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.21 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.22 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.23 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.24 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.25 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.26 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.27 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.28 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.29 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.30 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.31 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.32 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.33 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.34 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.35 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.36 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.37 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.38 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.39 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.40 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.41 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.42 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.43 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.44 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.45 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.46 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.47 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.48 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.49 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.50 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.51 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.52 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.53 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.54 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.55 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.56 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.57 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.58 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.59 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.60 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.61 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.62 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.63 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.64 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.65 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.66 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.67 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.68 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.69 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.70 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.71 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.72 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.73 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.74 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.75 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.76 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.77 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.78 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.79 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.80 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.81 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.82 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.83 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.84 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.85 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.86 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.87 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.88 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.89 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.90 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.91 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.92 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.93 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.94 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.95 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.96 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.97 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.98 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
7.99 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.00 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.01 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.02 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.03 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.04 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.05 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.06 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.07 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.08 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.09 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.11 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.12 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.13 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.14 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.15 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.16 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.17 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.18 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.19 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.20 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.21 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.22 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.23 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.24 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.25 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.26 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.27 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.28 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.29 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.30 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.31 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.32 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.33 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.34 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.35 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.36 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.37 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.38 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.39 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.40 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.41 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.42 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.43 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.44 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.45 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.46 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.47 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.48 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.49 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.50 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.51 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.52 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.53 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.54 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.55 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.56 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.57 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.58 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.59 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.60 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.61 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.62 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.63 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.64 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.65 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.66 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.67 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.68 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.69 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.70 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.71 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.72 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.73 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.74 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.75 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.76 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.77 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.78 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.79 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.80 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.81 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.82 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.83 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.84 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.85 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.86 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.87 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.88 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.89 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.90 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.91 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.92 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.93 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.94 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.95 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.96 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.97 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.98 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
8.99 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.00 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.01 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.02 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.03 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.04 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.05 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.06 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.07 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.08 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.09 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.11 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.12 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.13 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.14 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.15 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.16 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.17 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.18 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.19 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.20 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.21 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.22 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.23 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.24 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.25 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.26 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.27 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.28 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.29 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.30 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.31 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.32 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.33 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.34 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.35 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.36 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.37 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.38 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.39 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.40 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.41 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.42 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.43 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.44 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.45 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.46 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.47 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.48 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.49 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.50 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.51 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.52 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.53 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.54 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.55 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.56 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.57 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.58 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.59 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.60 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.61 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.62 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.63 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.64 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.65 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.66 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.67 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.68 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.69 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.70 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.71 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.72 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.73 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.74 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.75 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.76 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.77 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.78 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.79 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.80 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.81 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.82 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.83 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.84 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.85 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.86 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.87 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.88 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.89 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.90 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.91 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.92 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.93 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.94 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.95 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.96 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.97 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.98 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
9.99 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc
10.00 Artenschutzrechtliche Maßnahmenfläche A\_Kc

Übersichtskarte Ausgleichsfläche "Feldhamster" Kompensationsmaßnahme zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS Maßnahme)



- E. Textliche Festsetzungen
1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
1.1 Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3, Nrn. 1-5 BauNVO 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 zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß und der maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhe in m, jeweils gemäß Pläneinrichtung.
2.2 Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und Gebäudehöhe ist das mittlere Straßenniveau (Fahrplanhöhe) der den Gebäuden nachfolgenden Erschließungsstraße bezogen auf die Länge der an die Fahrplanhöhe angrenzenden Grundstücksgrenze.
2.3 Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern der Schnittpunkt der Dachstuhl mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes an der Traufseite. Bei Gebäuden mit Pultdächern ist der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe der obere Abschluss der Wand (z.B. Oberkante Attika).
2.4 Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Gebäudeoberkante (z.B. First).

- G. Textliche Hinweise
1. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser
1.1 Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem über die gemeindliche Schutz- und Regenwasserkanalisation.
1.2 Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Ochsenfurt (Entwässerungssatzung - EWS -) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
1.3 Die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers ist im jeweiligen Baugesuch nachzuweisen. Dabei ist vom Antragsteller zu erklären, dass die gesetzlichen Vorgaben der nWFrei, der TrenOG und TrenGW beachtet wurden.
2. Immissionschutz
2.1 Innerhalb der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sind passive Schallschutzmaßnahmen (baulicher Schallschutz) erforderlich. Im Inneren von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage der öffentlich rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm sicherzustellen (z.B. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"). Die Auslegung dieses baulichen Schallschutzes kann z.B. auf Grundlage der im Schallimmissionsgutachten 16-018-01 sowie die ergänzende Aktennotiz vom 20.02.2018 des Sachverständigen-Büros W. Tschö, Würzburg aufgezeigten Immissionsbelastung erfolgen. Das Schallimmissionsgutachten vom November 2017 sowie die ergänzende Aktennotiz vom 20.02.2018 sind Bestandteil der Satzung. In diesem Bereich sind für schutzbedürftige Räume (wie bspw. Räume mit Schläffkammern, Kinderzimmer und Ruheräume) die Anforderung an den Schallschutz nach DIN 4109 und TA-Lärm, bspw. durch Raumbelüftung (Anordnung schutzbedürftiger Räume an der drückabgewandten Gebäudeseite) in Verbindung mit anderen Vorkehrungen (wie bspw. Schallschutzfenster mit ausreichend dimensionierter, schallgedämmter Lüftungseinrichtung bspw. kontrollierter Lüftungsanlage) gegenüber der Straße im Westen zu erfüllen. Alternativ Nachweise nach Stand der Technik sind möglich. Der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm ist im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren zu erbringen.
2.2 Durch die Bewirtschaftung der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Plangebiet kommen, witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen und zu unüblichen Zeiten. Z. B. nach 8.00 Uhr. Diese Beeinträchtigungen sind hinzunehmen.
2.3 Zum Schutz vor Emissionen aus landwirtschaftlichen Flächen ist auf den angrenzenden Grundstücken im Süden des Baugebiets die Anpflanzung von Hecken, Baumgruppen und Einzelbäumen festgesetzt. (vgl. textliche Festsetzung Nr. B 6.8)

- 3. Artenschutzrecht
3.1 Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte sind folgende Maßnahmen zu beachten:
1. Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und der Baubetrieb sind auf die geplanten Bau- und Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs zu beschränken.
2. Gehölzrücken sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BayNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
3. Beseitigung der Vegetationsdecke oder die Baulandfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln, d.h. von 01.09. bis 28.02.
4. Verwendung insektenfeindlicher Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gebäuden.
5. Unterlassen nächtlicher Bautätigkeit
6. Berücksichtigung von baulichen Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln an geplanten Gebäuden, v.a. an Glasscheiben und spiegelfähigen Materialien (siehe SCHMIDT et al. 2008), vgl. s.o.
F. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke
1. Abstandsflächen
1. Im Geltungsbereich des Bauvorschlags „Südlich der Geißlinger Straße“ gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 der BayBO.
2. Dächer
2.1 Die Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind als Satteldach oder Walmdach, mit einer Dachneigung zwischen 25° und 38°, als Pultdach oder versetztes Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 10° und 25° auszuführen.
3. Dachaufbauten
3.1 Dachaufbauten sind zulässig bei Dachneigungen von 35° und mehr.
3.2 Als Dächer von Dachaufbauten sind zulässig: Satteldach, Walmdach oder Schlepplach. Der Abstand zwischen First des Hauptdaches und oberer Dachgebäusenachschnitt hat mindestens 25 % der Dachhöhe zu betragen.
3.3 Die Summe der Breiten der Dachaufbauten (zusammengefasst) darf höchstens ein Drittel der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen. Abstand zum Ortsgang muss mindestens 2,0 m betragen.
3.4 Die Breite von einzelnen Zwerchwänden und Dachgauben darf höchstens 5,0 m sowie max. ein Drittel der Gebäudebreite betragen.
3.5 Die Traufe des Hauptdaches darf durch Dachgauben nicht unterbrochen werden.
4. Materialien und Farben
4.1 Als Dachdeckung für Hauptgebäude, Garagen und Carports sind Ziegel, Dachsteine und beschichtete Metalldeckungen (jeweils nicht reflektierend) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau- und Anthrazitfarben zulässig.
4.2 Für geneigte Dächer sind darüber hinaus alle weiteren nicht reflektierenden Deckungen, insbesondere extensive Begrünungen zulässig.
4.3 Für die Fassadengestaltung sind nicht reflektierende Materialien zu verwenden. Die Fassaden sind in gedeckten Farben zu gestalten.
5. Erneuerbare Energie
5.1 Solarenergieanlagen (Photovoltaikanlagen) und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen von Gebäuden zulässig.
6. Geländeänderungen
6.1 Aufschüttungen zum Geländeausgleich sind im allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m, zulässig.
6.2 Höhenunterschiede sind durch zu beplantende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5), Stützmauern oder Gabionen auf dem Baugrundstück auszugleichen.
7. Einfriedungen
7.1 Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin dürfen Einfriedungen die Höhe von 1,10 m bezogen auf das geplante Geländenniveau nicht überschreiten.
7.2 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum oder zur freien Landschaft sind von der Grundstücksgrenze um 0,50 m nach innen versetzt zu errichten.
7.3 Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Raum sind als Holz- oder Metall-Einzelleistenzaun mit senkrechter Lattung zulässig oder in Form von Hecken aus Laubgehölzen.
7.4 Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen und zur freien Landschaft sind sockellos, für Kleintiere durchlässig, mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit auszuführen.
8. Stauraum vor Garagen
8.1 Zwischen Grundstückszufahrten und Garagen- bzw. Carportzufahrten ist ein Stauraum herzustellen. Bei Garagen muss dieser mindestens 5 m, bei Carports mindestens 1,50 m betragen.

Verfahrensvermerke
Der Bauausschuss der Stadt OCHSENFURT hat in seiner Sitzung am 17.04.2018 die Aufstellung des Bauvorschlags „Südlich der Geißlinger Straße“ in Hopferstadt im Vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Zu dem Entwurf des Bauvorschlags „Südlich der Geißlinger Straße“ in Hopferstadt in der Fassung vom 17.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2018 bis zum 16.07.2018 beteiligt.
Der Entwurf des Bauvorschlags „Südlich der Geißlinger Straße“ in Hopferstadt in der Fassung vom 17.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2018 bis 16.07.2018 öffentlich ausgestellt.
Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bauvorschlags wurden die von der Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bauvorschlags in der Fassung vom 11.10.2018 mit Schreiben vom 06.11.2018 erneut beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 10.12.2018 gebeten.
Der Entwurf des Bauvorschlags „Südlich der Geißlinger Straße“ in Hopferstadt in der Fassung vom 11.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2018 bis 10.12.2018 erneut öffentlich ausgestellt.
Der Bauausschuss der Stadt OCHSENFURT hat mit Beschluss vom 15.01.2019 den Bauvorschlag „Südlich der Geißlinger Straße“ in Hopferstadt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2019 als Satzung beschlossen.
OCHSENFURT, den 30.04.2019
J u k s 1. Bürgermeister
Ausgefertigt:
OCHSENFURT, den 30.04.2019
J u k s 1. Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss zu dem Bauvorschlag „Südlich der Geißlinger Straße“ in Hopferstadt wurde am 30.04.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauvorschlag mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baumarkt der Stadt Ochsenfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bauvorschlag „Südlich der Geißlinger Straße“ in Hopferstadt in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
OCHSENFURT, den 30.04.2019
J u k s 1. Bürgermeister
Stadt Ochsenfurt
Landkreis Würzburg
Nr. Planhistorie Datum
5.
3. Redaktionelle Änderungen 15.01.2019
2. Entwurf Fassung 11.10.2018
1. Änderungen Ausgleichsflächen, Bauweise, Verkehrsflächen 17.04.2018
Bauvorschlag „Südlich der Geißlinger Straße“
Stadtteil Hopferstadt
Projekt-Nr. 06 Bau-Nr. 01 Datum 15.01.2019
16-038 Rentsch / Hansmann / Schlechtweg-Tag M 1: 1000
Auftraggeber:
Planer/Verfasser:
Stadt Ochsenfurt
Hopferstadt 42
97199 Ochsenfurt
orc.grün
orc.grün

Präambel
Satzung
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat auf Rechtsgrundlage von
§ 10 i.V.m § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145)
Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)
der Baumzuchtverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
sowie der Planzuchtverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) den Bauvorschlag „Geißlinger Straße“ in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019 beschlossen.
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bauvorschlags „Südlich der Geißlinger Straße“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bauvorschlags.
§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bauvorschlag „Südlich der Geißlinger Straße“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 15.01.2019. Dem Bauvorschlag wird die Begründung vom 15.01.2019 beigelegt.
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bauvorschlags werden die bisherigen Inhalte des Bauvorschlags (Bei der Lehmrube und Gartendecker“) (Fassung der 3. Änderung vom 25.02.1992) durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.
Ochsenfurt, den 30.04.2019
J u k s 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
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH\_max maximal zulässige Wandhöhe
GH\_max maximal zulässige Gebäudehöhe
10-25° zulässige Dachneigung
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
ED nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche (Gelweg oder Mehrzweckstreifen, nur als Hinweis, Lage flexibel)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
LW landwirtschaftlicher Flurweg
P öffentliche Stellplätze
F Fußweg