



A Festsetzungen

Soweit der Bebauungsplan nicht anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplan "Am Klössberg" der Gemeinde Schwebheim in der Fassung der letzten Änderung.

1. Telekom

Auf vorhandene, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienende Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Auf vorhandene, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienende Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden

2. Straßenlärm der B286

Durch die Verkehrsbelastung der B286 können Schallemissionen auftreten. Bei Errichtung von Schlaf- und Ruheräumen auf der Schallzugewandten Seite sind Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen und um Bedarfsfall vorzusehen. Von der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung können keine Maßnahmen zum Schallschutz in Bezug auf Straßenlärm durchgeführt oder finanziert werden.

3. Artenschutz

Vor Durchführung einer Baumaßnahme wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. der Zauneidechse auf der Fläche gefordert. Diese ist zusammen mit dem Baugesuch einzureichen.

4. Erdgasleitungen

Am Rand des Geltungsbereiches verläuft eine Erdgasleitung der Bayernwerk Netz AG. Der Schutzzonenbereich beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer Versorgungsleitung ist eine Leitungsauskunft durch unser Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html) oder unserem Kundencenter Fuchsstadt, Tel. 09732/8887-338 (Planauskunft-Fuchsstadt@bayernwerk.de), unbedingt erforderlich. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Eine Versorgung des Grundstückes mit Erdgas ist möglich, sofern der Grundstückseigentümer eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in das Grundstück bestellt.

5. Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG aufgefunden werden besteht eine Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

MI	Mischgebiet
0,4	Grundflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse
(0,8)	Geschossflächenzahl

--- Baugrenze

■ private Grünfläche

B. HINWEISE

--- vorhandene Grenzen, Grenzstein, Flurnummer

Art der Nutzung	Anzahl der Geschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	

Verfahrensvermerke

A Der Gemeinderat der Gemeinde Schwebheim hat in seiner Sitzung am 18.08.2022 den Beschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 4 "AM KLÖSSBERG" für das Flurstück 898 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 16.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.10.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgelegt.

C Die Gemeinde Schwebheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 22.08.2022 erg. 18.07.2023 als Satzung beschlossen.

Schwebheim, den 28.08.2023



Gemeinde Schwebheim

1. Bürgermeister
Dr. Voiker Karb
1. Bürgermeister

D Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am 26.08.2023 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 9. Änderung des Bebauungsplan "Am Klössberg" in Kraft getreten.

Schwebheim, den 28.08.2023



Gemeinde Schwebheim

1. Bürgermeister
Dr. Voiker Karb
1. Bürgermeister

GEMEINDE SCHWEBHEIM

LANDKREIS SCHWEINFURT

9.Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Am Klössberg"

Maßstab : 1 : 1000

Stand: 22.08.2022
Ergänzt: 18.07.2023

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN :



INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN
INH. REGINA HULLER B. ENG.

Kolpingstraße 12 | +49 (0)9383 99999
97353 Wiesenheid | info@ibraendlein.de