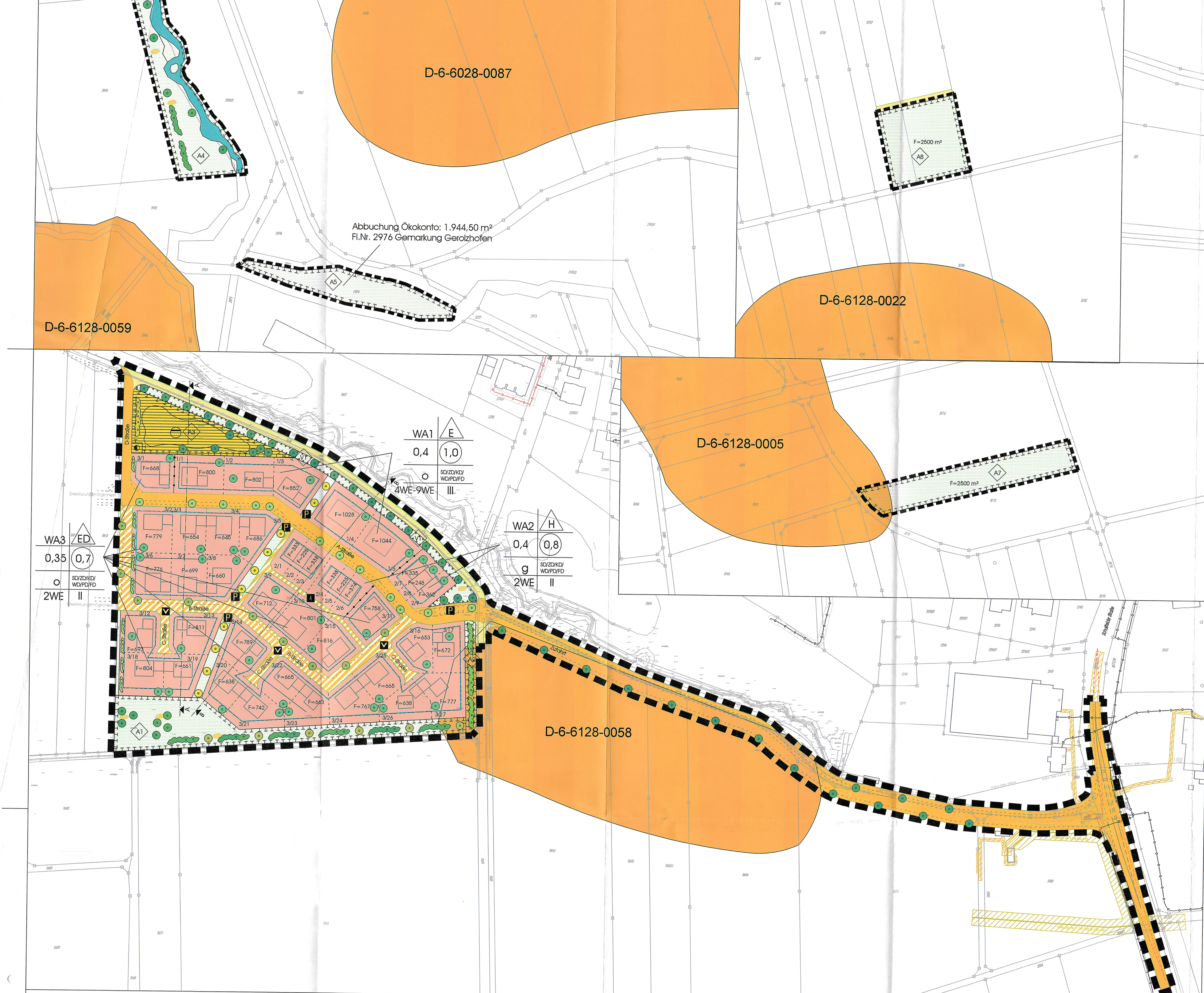
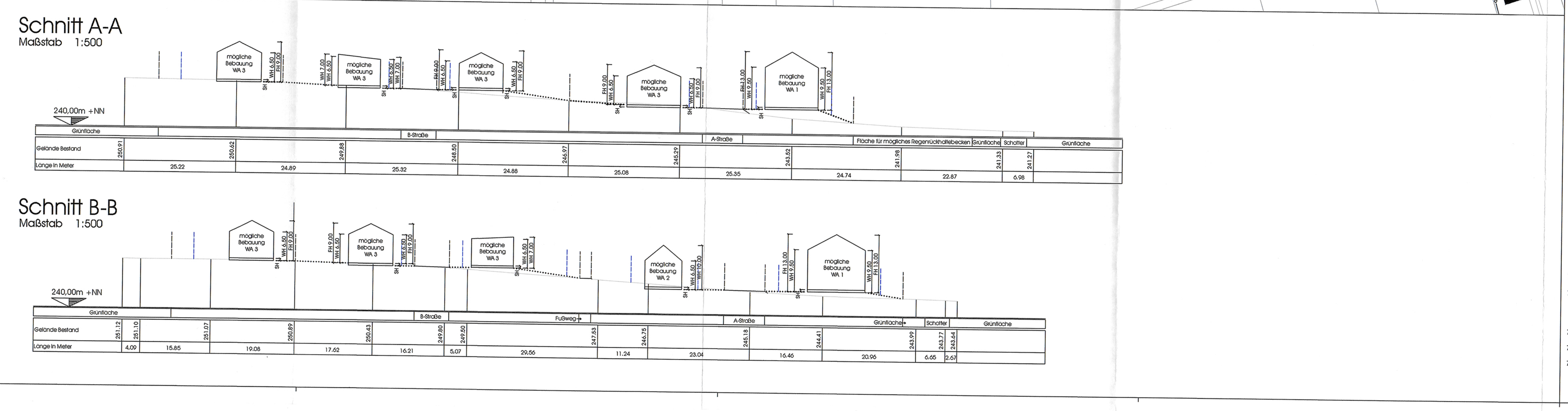




## A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

### 1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Nützelbach II" mit 1. Änderung der Einbeziehungssatzung "Freizeitpark Gerolzhofen Süd"

### 2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO |

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 16 ff. BauNVO

| | |
|---|---|
| | Baugrenze |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 16 Abs. 5 BauNVO |
| 0,35 / 0,4 | Grundflächenzahl |
| ⓪,7/⓪,8/①,0 | Geschossflächenzahl |
| o/g | offene / geschlossene Bauweise |
| 2 WE | maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhaus |
| E / ED / H | nur Einzelhäuser / Einzelhäuser- und Doppelhäuser / Hausgruppen zulässig |
| II/III | maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen |
| SD/ZD/KD/WD/PD/FD | zulässige Dachformen:<br>Satteldach, Zeltdach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Pultdach, Flachdach |

Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1):
GRZ 0,4, GFZ 1,0,
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig,
mindestens 4, maximal 9 Wohneinheiten,
maximal 3 Vollgeschosse,
SD, ZD, KD, WD, PD, FD

Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Wandhöhe darf maximal 9,50 m von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand betragen. Bei Mansardenflächen bezieht sich die Wandhöhe auf den Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Mansardenfläche.
Die Firsthöhe darf maximal 13,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Bei einem Pultdach darf die Pultfirstseite maximal 10,00 m und die traufseitige Wandhöhe 9,50 m betragen.

Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2):
GRZ 0,40, GFZ 0,8,
geschlossene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig,
maximal 2 Wohneinheiten,
maximal 2 Vollgeschosse,
SD, ZD, KD, WD, PD, FD

Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Wandhöhe darf maximal 6,50 m von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand betragen. Bei Mansardenflächen bezieht sich die Wandhöhe auf den Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Mansardenfläche.
Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Bei einem Pultdach darf die Pultfirstseite maximal 7,00 m und die traufseitige Wandhöhe 6,50 m betragen.

Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3):
GRZ 0,35, GFZ 0,7,
offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig,
maximal 2 Wohneinheiten,
maximal 2 Vollgeschosse,
SD, ZD, KD, WD, PD, FD

Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Wandhöhe darf maximal 6,50 m von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand betragen. Bei Mansardenflächen bezieht sich die Wandhöhe auf den Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Mansardenfläche.
Die Firsthöhe darf maximal 9,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Bei einem Pultdach darf die Pultfirstseite maximal 7,00 m und die traufseitige Wandhöhe 6,50 m betragen.

Die Höhe des Sockels bzw. der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens darf maximal 0,50 m betragen. Als Bezugspunkt für die Sockelhöhe/Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe des Mittels entlang der Grundstücksgrenze für beide Seiten des Grundstückes. Sichtbare Untergeschosse sind möglich. Sollten diese zum Vollgeschoss werden, sind sie auf die Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen.

### 4. Verkehrsflächen

| | |
|---|---|
| | Straßenverkehrsfläche, mit schematischer Darstellung des vorgeschlagenen Gehweg-/Parkstreifenverlaufs |
| | landwirtschaftliche Verkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: |
| | Sichtdreiecke, sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä. höher als 80 cm über OK Straße freizuhalten bzw. freizumachen |
| V | verkehrsberuhigter Bereich |
| | Fußweg |
| P | öffentliche Parkflächen |

### 5. Zulässige Ausführung der Gebäude

5.1 Als Dacheindeckung sind Ziegeleindeckungen, Betondachsteine, Gründächer und Bitumeneindeckungen zugelassen. Metalleindeckungen sind unzulässig.
Außer bei Gründächern sind für die Dacheindeckung naturrote, rote, schwarze und anthrazitfarbene Farbtöne zu wählen.

5.2 Farbanstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

### 6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

6.1 Für das WA 1 Gebiet sind je Wohneinheit mit einer Wohnfläche kleiner 50 m² 1,5 Stellplätze zu errichten, ab 50 m² Wohnfläche und darüber sind 2 Stellplätze zu errichten.
Für das WA 2 Gebiet sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten.
Für das WA 3 Gebiet sind 2 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten.

6.2 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben, ausgenommen sind Metalleindeckungen.

6.3 Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen, ausgenommen sind Metalleindeckungen.

### 7. Einfriedungen

7.1 Werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen vorgesehen, dürfen sie max. 1,20 m hoch und nur als Holzzäune oder schmiedeeiserne bzw. Metallzäune ausgeführt werden, oder als lebende Einfriedung aus Heckensträuchern angelegt sein. Sockelmauern sind nicht zulässig.
Entlang öffentlicher Flächen sind Maschendrahtzäune untersagt.

7.2 Die Einfriedungen sind bevorzugt mit blühenden und früchtetragenden heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

7.3 Farbanstriche von Einfriedungen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.

7.4 Einfriedungen zu privaten Nachbargrundstücken sind auf der Grenze zu errichten.

### 8. Abstandsflächen

8.1 Zur Regelung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

### 9. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

9.1 Fläche für Abwasseranlage: naturnahes Regenrückhaltebecken

9.2 Fläche für Versorgung mit Elektrizität: Trafostation

### 10. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier:
Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Ferngasleitung mit 10 m breiten Schutzstreifen

Gasleitung: Gashochdruckleitung (HG) 16 bar mit 5 m breiten Schutzstreifen
Gasleitung (VG/AG) 1 bar mit 2 m breiten Schutzstreifen

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Betreiber geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

### 11. Schutz vor Rauchgasbelästigungen

Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelästigungen von benachbarten Kaminen müssen die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen je Wohnraum

a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 15 m entfernt sein, bzw.
b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 8 m entfernt sein, oder
c) mindestens 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen.

### 12. Unverschmutztes Oberflächenwasser

12.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, ist zur weiteren Nutzung, in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc.) oder Mulden, offenen Erdbecken, Rigolen oder Zisternen mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufzufangen.

12.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.

12.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.

12.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen:
2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche

## B) Hinweise für die bauliche Ordnung

| | | |
|---|---|---|
| 1. | | bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen |
| 2. | | vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen |
| 3. | 3614 | Grundstücks- und Flurnummern |
| 4. | | unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung / Garagenstandorte |
| 5. | F=638 | Grundstücksgrößen, geplant |

6. Füllschema der Nutzungsschablone

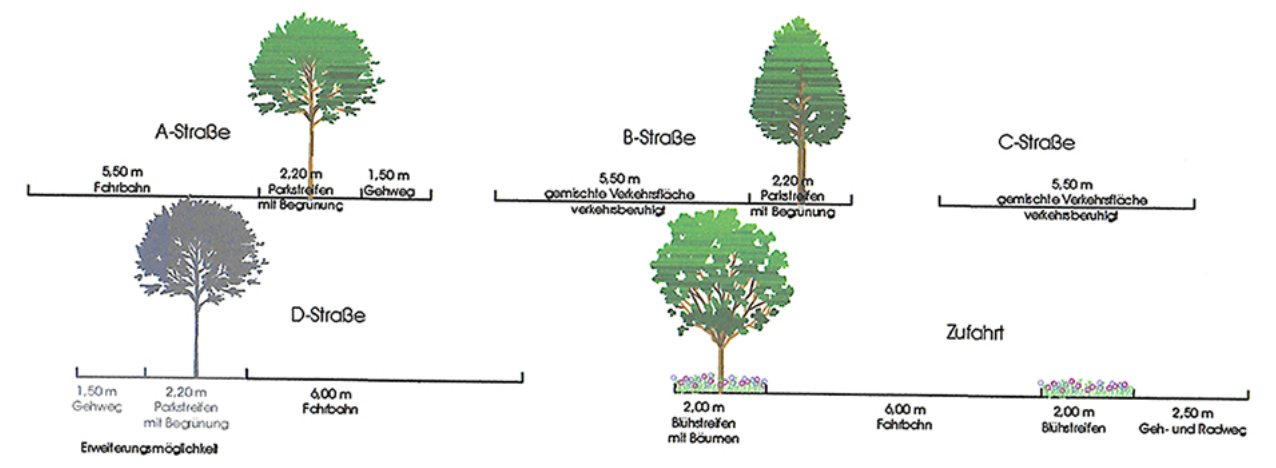
| | |
|---|---|
| Art der baul. Nutzung | Bauweise |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachform |
| Anzahl der Wohneinheiten | Zahl der Vollgeschosse |

7. 1/1 - 1/6, 2/1 - 2/7, 3/1 - 3/29 Kennzeichnung zur Grundstücksunterscheidung

### 8. Trinkwasserversorgung

Der Einbau von Druckminderern wird empfohlen.

### 9. Straßenverkehrsflächen geplant


A-Straße
5,50 m Fahrbahn
2,20 m Parkstreifen mit Begrünung
1,50 m Gehweg
B-Straße
5,50 m gemischte Verkehrsfläche verkehrsberuhigt
2,20 m Parkstreifen mit Begrünung
C-Straße
5,50 m gemischte Verkehrsfläche verkehrsberuhigt
D-Straße
1,50 m Gehweg
2,20 m Parkstreifen mit Begrünung
6,00 m Fahrbahn
Erweiterungsmöglichkeit
Zufahrt
2,00 m Blühstreifen mit Bäumen
6,00 m Fahrbahn
2,00 m Blühstreifen
2,50 m Geh- und Radweg

### 10. Dränagen

10.1 Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Angeschnittene Dränagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.

### 11. Wasserversorgung

11.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 405, W 331 sowie W 400-1, zu beachten.

### 12. Entwässerung

12.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalrückstau zu sichern.

### 13. Böschungen und dergleichen

13.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.

### 14. Brandschutz

14.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Es wird auf Art. 5 BayBO hingewiesen.

### 15. Denkmalschutz

15.1 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 Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.
Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

### 16. Schutz vor Grundwasser

16.1 Der Grundwasserschutz auf den Baugrundstücken ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Liegt der Grundwasserstand über der Kellersohle, sind die Kellergeschosse durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wannen) zu schützen. Grundwasserschwankungen von ca. 1m sollten dabei berücksichtigt werden. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

### 17. Benachbarte Nutzungen

17.1 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngungen mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden.

### 18. Lärmschutz bei Luft-/Wärmepumpen

18.1 Der Betrieb von Luft- und Wärmepumpen ist mit Geräuschen verbunden. Um zumindest erhebliche Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft zu vermeiden, werden die Hinweise der Informationsbroschüre "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) in der jeweils aktuellen Fassung zur Anwendung empfohlen.

### 19. Versorgungsleitungen

1-kV-Kabelanlage der Unterfränkischen Überlandzentrale eG mit 2 m breiten Schutzstreifen
Die Sicherheitshinweise der Unterfränkischen Überlandzentrale eG sind einzuhalten.

stillgelegte Ferngasleitung

## C) Festsetzungen für die Grünordnung

### 1. Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

1.1 Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (hier: Verringerungsmaßnahmen)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)

Nistplatz für Wildbienen mit Totholz, Kies/Stein und Offenboden (Größe 3-4 m²)

Renaturierung der Volkach

1.2 Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Am Nützelbach II" festgesetzt sind:

Die Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 werden mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Am Nützelbach II", gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet:

Die Ausgleichsflächen liegen südlich von Gerolzhofen.

A1 — A1: "Südliche Eingrünung des Baugebiets mit Hecken und Baumpflanzungen"

Ziele:

- Würdigung des landschaftlichen Hochpunkts durch Freihaltung von Bebauung
- Herstellen eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Pflanzung lokaltypischer Laubbäume II. Ordnung
- Pflanzung lokaltypischer Obstbäume
- Pflanzung landschaftlicher Hecken
- Erhalt der Wildbienen

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 90% Blumen / 10% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Pflanzung standortgerechter, heimischer, autochthoner Laubbäume II. Ordnung, entsprechend Auswahl
- Pflanzung lokaltypischer Obstbäume, entsprechend Auswahl
- Pflanzung einer 4-5 zeiligen landschaftlichen Hecke, entsprechend Pflanzschema und Auswahl
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Die Hecken sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit den Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen, zu pflegen. Überhälter (seltene Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumbestand mind. 15 m) in den Hecken belassen, Heckensäume abschnittsweise alle 1-3 Jahre mähen, einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m.
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche
- Nistplätze für Wildbienen von je 3-4 m², bestehend aus Totholzbereich, Offenbodenlebensraum und Teilbereich Kies/Steinen

A2 — A2: "Östliche Eingrünung des Baugebiets"

Ziele:

- Herstellen eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Pflanzung landschaftlicher Hecken

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 90% Blumen / 10% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Pflanzung einer 3-4 zeiligen landschaftlichen Hecke, entsprechend Pflanzschema und Auswahl
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Die Hecken sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit den Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen, zu pflegen. Überhälter (seltene Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumbestand mind. 15 m) in den Hecken belassen, Heckensäume abschnittsweise alle 1-3 Jahre mähen, einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m.
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni

A3 — A3: "naturnahes Regenrückhaltebecken"

Ziele:

- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit vorwiegend flachen Uferzonen
- Artenreiches Extensivgrünland
- Neuanlage von Hecken und Pflanzung lokaltypischer Laubbäume II. Ordnung

Maßnahmen:

- Ausbildung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit geschwungener Uferlinie
- vorwiegend flache Uferzone
- Ansaat mit Regio-Saatgutmischung wie Blumen- bzw. Fettwiese, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 30% Kräuter / 70% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m²
- Pflanzung einer durchgängigen 2-3 reihigen gebuchteten landschaftlichen Hecke ohne Heister- und Baumanteil
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Pflanzung lokaltypischer Laubbäume I./ II. Ordnung
- Die Hecken sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit den Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen, zu pflegen. Überhälter (seltene Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumbestand mind. 15 m) in den Hecken belassen, Heckensäume abschnittsweise alle 1-3 Jahre mähen, einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m.
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche

Der Bau- und Gestaltungsplan für das naturnahe Regenrückhaltebecken ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde im Entwurf abzustimmen.

1.3 Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Am Nützelbach II" festgesetzt sind:

Die Ausgleichsflächen A4, A5, A6, A7 und A8 werden mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Am Nützelbach II", gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet:

Die Ausgleichsflächen liegen in der Gemarkung Gerolzhofen/Rügshofen.

A4 — A4: "Renaturierung/Aufwertung der Volkach mit vorgelagertem Pufferstreifen"

Ziele:

- Renaturierung/Aufwertung der Volkach
- Entwicklung von Uferstaudenfluren sowie Feuchtwiesen
- Pflanzung lokaltypischer, standortgerechter, autochthoner Laubbäume
- Pflanzung landschaftlicher Hecken
- Erhalt der Wildbienen

Maßnahmen:

- mäandrierender Verlauf der Volkach
- Angleichen der bachbegleitenden Pufferzone an die Uferausformung des Bachlaufs durch reliefharmonischen, leichten Bodenabtrag
- Ansaat mit Regio-Saatgutmischung zur Entwicklung von Uferstaudenfluren sowie Feuchtwiesen, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 30% Kräuter / 70% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m²
- Pflanzung standortgerechter, heimischer, autochthoner Laubbäume als Heister, entsprechend Auswahl
- Pflanzung von 3-4 zeiligen landschaftlichen Hecke, entsprechend Pflanzschema und Auswahl
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Die Hecken sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit den Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen, zu pflegen. Überhälter (seltene Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumbestand mind. 15 m) in den Hecken belassen, Heckensäume abschnittsweise alle 1-3 Jahre mähen, einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m.
- Die Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) hat alle 2-5 Jahre (je nach Verbuschungsgrad) zu erfolgen. Der Mahdzeitpunkt ist hierbei zwischen Mitte September und Februar zu legen, das Mähgut ist abzutransportieren. Der Abtransport des Mähguts erfolgt am besten erst nach 1-2 Tagen damit Kleintiere abwandern können.
Grundsätzlich sollte bei einer Mahd etwa ein Drittel der Fläche belassen werden (abschnittsweise bzw. wechselseitiges Mähen), um Rückzugsräume für die Fauna zu erhalten. Zur weiteren Schonung der Tierwelt sollten die Mäharbeiten mit hoch eingestellten Mähbalken durchgeführt und keine schnell drehenden Maschinen verwendet werden.
- Je nach Ausmaß der Renaturierungs-/Aufwertungsmaßnahmen an der Volkach ist frühzeitig eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
- Die Gestaltungs- und Ausführungsplanung für die Renaturierung ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Nistplätze für Wildbienen von je 3-4 m², bestehend aus Totholzbereich, Offenbodenlebensraum und Teilbereich Kies/Steinen

A5 — A5: "Ökokontofläche der Stadt Gerolzhofen bestehende Streuobstwiese aus heimischen Obst- und Wildobstbäumen"

A6 — A6: "Streuobstwiese aus heimischen Obstbäumen und Wildobstbäumen"

Ziele:

- Herstellen eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Herstellen einer Streuobstwiese aus Wildobstbäumen und heimischen Obstbäumen
- Erhalt der Wildbienen

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 90% Blumen / 10% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Pflanzung von Wildobstbäumen, durchmischt mit Obstbäumen (lokal typische Kernsorten)
- Erhaltung von 2-3 Brachstreifen mit einer Breite von 2 m und einer Länge von ca. 15-20 m über den Winter
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche.
- Nistplätze für Wildbienen von je 3-4 m², bestehend aus Totholzbereich, Offenbodenlebensraum und Teilbereich Kies/Steinen

A7 — A7: "Feldlerchen-Ausgleichsfläche, Teilfläche 1"

Ziele:

- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienensaums

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 90% Blumen / 10% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Erhaltung von 2-3 Brachstreifen mit einer Breite von 10 m und einer Länge von ca. 25 m über den Winter
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, das Mähwerk muss mindestens 15 cm hoch eingestellt sein, die Fläche ist von innen nach außen zu mähen, die erste Mahd ist zwischen dem 1. März und dem 15. März durchzuführen (Altgras aus dem Vorjahr), die 2. Mahd erfolgt zwischen dem 1. August und dem 15. August, bei der 2. Mahd sind auf 30% der Fläche jährlich alternierende Brachestreifen zu belassen, eine weitere Mahd im selben Jahr ist unzulässig.

A8 — A8: "Feldlerchen-Ausgleichsfläche, Teilfläche 2"

Ziele:

- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienensaums

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 90% Blumen / 10% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Erhaltung von 2-3 Brachstreifen mit einer Breite von 10 m und einer Länge von ca. 25 m über den Winter
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, das Mähwerk muss mindestens 15 cm hoch eingestellt sein, die Fläche ist von innen nach außen zu mähen, die erste Mahd ist zwischen 1. März und dem 15. März durchzuführen (Altgras aus dem Vorjahr), die 2. Mahd erfolgt zwischen dem 1. August und 15. August, bei der 2. Mahd sind auf 30% der Fläche jährlich alternierende Brachestreifen zu belassen, eine weitere Mahd im selben Jahr ist unzulässig.

1.4 Für alle Bepflanzungen der Ausgleichsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

1.5 Verringerungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Am Nützelbach II" festgesetzt sind:

Die Verringerungsmaßnahme V1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Am Nützelbach II", gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet:

V1 — V1: "Baumreihe am nördlichen Rand des Baugebiets"

Ziele:

- Würdigung der naturräumlichen Bedeutung der Nützelbachaue
- Schaffung eines Pufferstreifens entlang des Nützelbachs
- Herstellen eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Pflanzung lokaltypischer Laubbäume I. Ordnung
- Erhalt der Wildbienen

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Nahrung für Wildbienen, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Pflanzung standortgerechter, heimischer, autochthoner Laubbäume I. Ordnung, entsprechend Auswahl
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche
- Nistplätze für Wildbienen von je 3-4 m², bestehend aus Totholzbereich, Offenbodenlebensraum und Teilbereich Kies/Steinen

1.6 Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichs-/Verringerungsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Stadt Gerolzhofen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

### 2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB

2.1 Großkroniger Laubbaum I. Ordnung
Mindestgröße:
verpflanzte Heister, o.B., ab 6 cm Umfang, 200-250 cm, ungefährer Standort:

| | |
|---|---|
| Alnus gluthosa | Schwarzerle |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Populus nigra | Schwarzpappel |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Prunus avium | Vogelkirsche |

Laubbaum I./II. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 14-16 cm, ungefährer Standort:

| | |
|---|---|
| Carpinus betulus 'Fastigiata' | Pyramidenhainbuche |
| Acer campestre 'Elsrijk' | Kegelahorn |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Tilia cordata 'Rancho' | kleinkronige Winterlinde |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

Laubbaum III. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 14-16 cm, ungefährer Standort:

| | |
|---|---|
| Acer platanoides 'Globosum' | Kugelahorn |
| Acer platanoides 'Columnare' | Schmalkroniger Ahorn |
| Prunus padus 'Albertii' | Traubenkirsche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |

Laubbaum III. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 14-16, ungefährer Standort:

| | |
|---|---|
| Carpinus betulus 'Fastiglata' | Pyramiden-Hainbuche |
| Carpinus betulus 'Frans Fontaine' | Säulen-Hainbuche |

Wildobstbaum/Obstbaum
Mindestgröße:
Wildobstbaum: Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm, ungefährer Standort:
Obstbaum: Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 8-10 cm, ungefährer Standort:

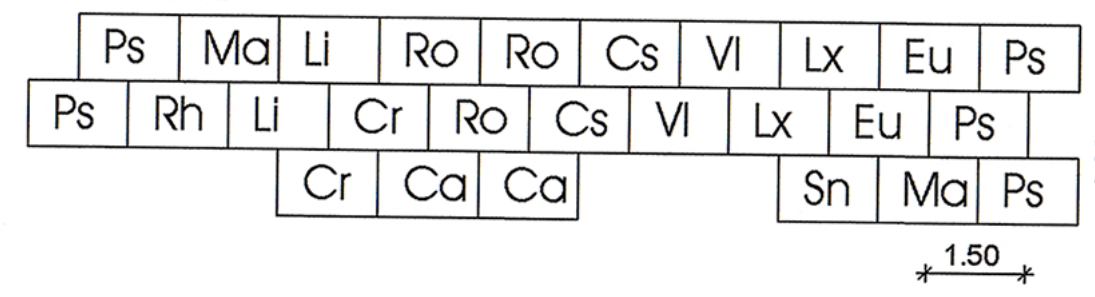
Vogelkirsche, Holzbirne, Wildbirne, Elsbeere, Speierling

Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue

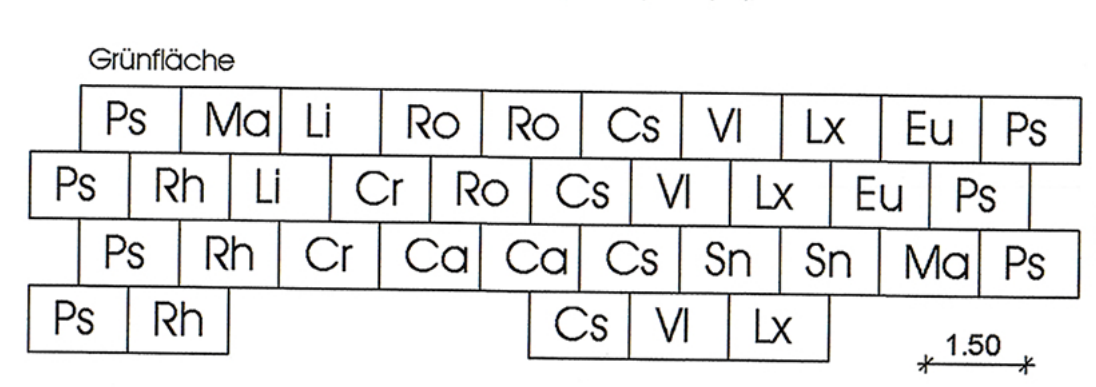
Obstbaum, Hochstamm 2 x verpflanzt (2 xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm, ungefährer Standort:

Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue etc.

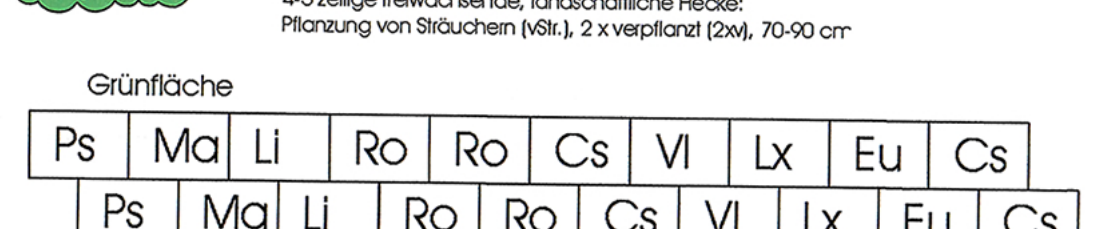
2-3 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm



3-4 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm


Grünfläche
Ps Ma Li Ro Ro Cs Vl Lx Eu Ps
Ps Rh Li Cr Ro Cs Vl Lx Eu Ps
Ps Rh Cr Ca Ca Cs Sn Sn Ma Ps
Ps Rh Cs Vl Lx
1.00
Hecke 3-4 reihig
1.50

4-5 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm


Grünfläche
Ps Ma Li Ro Ro Cs Vl Lx Eu Cs
Ps Ma Li Ro Ro Cs Vl Lx Eu Cs
Ps Rh Li Cr Ro Cs Vl Lx Eu Li
Ps Rh Cr Ca Ca Cs Sn Sn Ma Li
Ps Rh Cs Vl Lx
1.00
Hecke 3-4 reihig
1.50

Sträucher:

| | | |
|---|---|---|
| Ca | Corylus avellana | - Haselnuss |
| Cr | Crataegus spec. | - heimische Weißdorne |
| Cs | Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Li | Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Lx | Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Ma | Malus communis | - Wildapfel |
| Ps | Prunus spinosa | - Schlehdorn |
| Rh | Rhamnus catharticus | - Kreuzdorn |
| Ro | Rosa spec. | - heim. Wildrose |
| Sn | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Vl | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |

2.2 Für die 2-3 reihigen und die 3-4 reihigen Hecken gilt folgendes Pflegekonzept:
Die Hecken sind nur zwischen 01. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit den Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen zu pflegen, Überhälter (seltene Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumabstand mindestens 15 m) in den Hecken belassen, Heckensäume abschnittsweise alle 1-3 Jahre mähen, einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m.

2.3 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

2.4 Pflanzenauswahl und Wurzelraum
Den festgesetzten Bäume ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 qm Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.

### 3. Pflanzpflichten auf privaten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB

3.1 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum II./III. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.
Mindestgröße:
Laubbaum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm ohne Standortbindung:

Auswahl:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere
Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue

1-zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm
Auswahl entsprechend C 2.1)

3.2 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

### 4. Vollzugsfristen

4.1 Ausgleichsmaßnahmen
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A3, A4 und A6 sind zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung des Erschließungsstraßenbaus plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A7 und A8 sind zum nächstmöglichen Pflanztermin vor Beginn der Erschließungsarbeiten, spätestens jedoch mit Beginn der Erschließungsarbeiten plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

4.2 Sonstige Anpflanzungen
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

### 5. Bodenarbeiten und Artenschutz

Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

## D) Hinweise durch Text

### 1. Meldung ins Ökoflächenkataster

Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 46 Nr.5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU geführt und laufend fortgeschrieben. Alle Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben rechtzeitig nach deren Fertigstellung einschließlich der vom Ökokonto abgebuchten Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

### 2. Versiegelungsgrad

Es sind im öffentlichen und privaten Bereich, wo funktional möglich, bevorzugt versickerungsgünstige Belagsarten, wie Schotterrasen, Pflaster mit Splitt- oder Rasenfuge, Rasengittersteine etc. zu verwenden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.

### 3. Bodeneingriffe

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Bodendenkmäler D-6-6128-0058 und D-6-6128-0005 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### 4. Versorgungsunternehmen Fernwasserversorgung Franken

Im Baufeld der Privatgrundstücke können unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen.
Beim Auffinden von unterirdischen Anlagen sollen sich die Grundstückseigentümer an die Stadtverwaltung Gerolzhofen wenden.

### 5. Versorgungsunternehmen Telekom

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6; zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist erforderlich, dass die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel http://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax 0931 / 5802 13737 zu erhalten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### 6. OpenGrid Europe GmbH

6.1 Der Schutzreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.

6.2 Der jeweils 10 m breite Schutzstreifen der Ferngasleitungen der FG ist im Bebauungsplan mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen. Hierdurch bleibt die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen gewährleistet.

6.3 Im Endausbau von Straßen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein.

6.4 Der stillgelegte Teil der Ferngasleitung kann bei der weiteren Planung unberücksichtigt bleiben und, soweit es für ein späteres Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Beauftragten der Open Grid Europe GmbH ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.

## E) Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal

A — Schnittführung im Lageplan

### Zeichenerklärung Schnitte

WH maximale Wandhöhe
FH maximale Firsthöhe
SH maximale Sockelhöhe 0,50 m

mögliche Geländeangleichung
mögliche Straßen oder Gebäude
bestehendes Gelände
Grundstücksgrenze
Baugrenze

Gerolzhofen, 03.06.2019
geändert und ergänzt, 22.07.2019
23.09.2019

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun
M.Eng., Beratender Ingenieur
Falkenstraße 1
97076 Würzburg

Bearbeitet:
M.Eng. Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun

Für die Stadt:
Gerolzhofen, den 24.09.2019
STADT GEROLZHOFEN
Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

# Stadt Gerolzhofen
# GEROLZHOFEN
## Landkreis Schweinfurt

## Bebauungsplan "Am Nützelbach II" mit 1.Änderung der Einbeziehungssatzung "Freizeitpark Gerolzhofen Süd"

## M = 1: 1000

### Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in den Sitzungen vom 19.08.2014 und 03.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Nützelbach II" mit 1.Änderung der Einbeziehungssatzung "Freizeitpark Gerolzhofen Süd" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.06.219 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 03.06.2019, hat in der Zeit vom 24.06.2019 bis 12.07.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 03.06.2019, hat in der Zeit vom 24.06.2019 bis 12.07.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 22.07.2019, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 06.08.2019 bis 06.09.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 22.07.2019, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 06.08.2019 bis 06.09.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.09.2019 den Bebauungsplan "Am Nützelbach II" mit 1.Änderung der Einbeziehungssatzung "Freizeitpark Gerolzhofen Süd", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 23.09.2019, als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 25.09.2019 Siegel
Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gerolzhofen, den 28.01.2021 Siegel
Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.02.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gerolzhofen, den 02.03.2021 Siegel
Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister