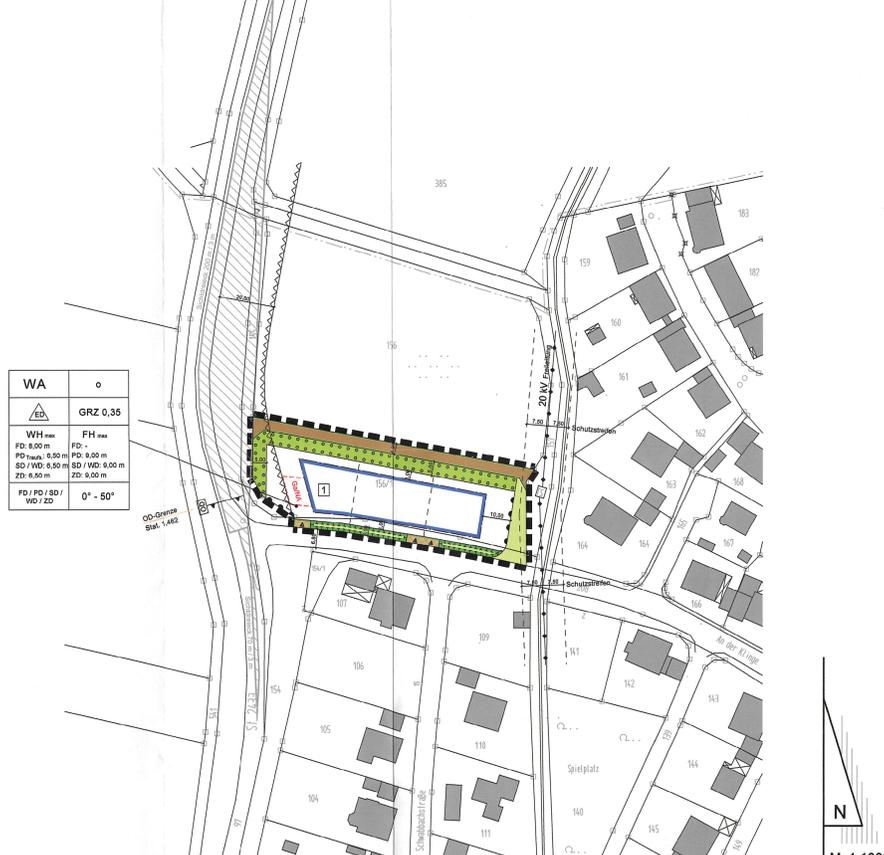


WA	o
GRZ	0,35
WH <sub>max</sub>	FH <sub>max</sub>
FD 8,00 m	FD 8,00 m
PD <sub>max</sub> 8,50 m	PD 8,00 m
SD / WD 8,50 m	SD / WD 8,00 m
ZD 8,50 m	ZD 8,00 m
FD / PD / SD / WD / ZD	0° - 50°



### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
(1) Für das Baugebiet ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
(2) Höhe und Höheneinstellung der Gebäude  
Bei der Ermittlung der Wandhöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand.  
Bei der Ermittlung der Firsthöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes.  
Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz entsprechend des Längsgefälles der angrenzenden Straße bzw. dem anstehenden natürlichen Gelände zulässig.  
Bei der Ermittlung der Wandhöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand.  
Bei der Ermittlung der Firsthöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes.  
Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz entsprechend des Längsgefälles der angrenzenden Straße bzw. dem anstehenden natürlichen Gelände zulässig.
- Beschränkung der Anzahl der Wohnungen**  
Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
- Sonstige Festsetzungen**  
(1) Verkehrliche Erschließung  
Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen ihre Ein- und Ausfahrten nur zur öffentlichen Verkehrsfläche der Erschließungsstraße im Süden des Plangebietes haben.  
(2) Anbauzone  
Gemäß Art. 23 (1) BayStVG dürfen außerhalb der straßenrechtlichen OD-Grenzen längs der Staatsstraße Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einzäunungen, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.  
Abgrabungen im Bereich der anbaufreien Zonen, die unter die Oberkante der Fahrbahnbedeckung reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung des Bausträgers der Fahrbahn.  
(3) Dachgestaltung, Dachneigung, Dachgauben  
Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°. Dachgauben sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptdaches zulässig. Zulässig sind Giebelgauben, SchlepPGAuben, Dreiecksgauben und Tonnengauben. Pro Gebäudedach ist nur eine Gaubenart zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppeltauben darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachgaubenbreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen. Zulässige Farben der Dachneigendeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farbtope. Unbeschichtete Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierenden Materialien auf Dächern ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.
- Immissionsschutz**  
Bezüglich der Bebauung von Bauparzelle 1 gilt, dass die Schlaf- und Kinderzimmer je Raum mindestens ein Fenster an der Ost- oder Südseite besitzen müssen. Eine Ausnahme ist zulässig, wenn die Räume über fensterunabhängige mechanische Belüftungsmöglichkeiten oder andere geeignete Lüftungseinrichtungen wie z.B. Loggienvergässer, Schiebeläden etc. verfügen.
- Geländeveränderungen**  
Fassaden mit glänzenden Materialien, mit starken Kontrasten oder greller Farbgebung sind nicht zulässig. Fassadenbelüftungen aus Kunststoff-, Leicht- oder Metallbauformen sind nicht zulässig. Gebäude aus Metall oder Leichtmetall (z.B. Wälblechdecken) oder Gebäude aus Kunststoffmaterialien (ausgenommen Wintergärten oder Gewächshäuser) sind nicht zulässig.
- Stellplätze**  
Es sind je Wohneinheit auf dem Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze vorzusehen. Zwischen Garagen und Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein mindestens 5,00 m tiefer, nicht eingefriedeter Stauraum vorhanden sein.
- Belagswahl auf privaten Grundstücken**  
Die Befestigung von Freiflächen wie z.B. Stauraume für Garagen und Carports, Zufahrten, Stellplätze, Wege ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge z.B. Schotterrasen, Oeko-Pflaster, Pflaster mit Rasen- oder Splittfügen auszurichten.
- Geländeveränderungen**  
Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 1,00 m zulässig. Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.  
Böschungen zur Anpassung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen an das bestehende Gelände sind in einem Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher auszuführen. An das bestehende Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos anzuschließen.
- Einfriedigungen**  
Als Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen sind Laubgehölzhecken, Holzlaten- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben zulässig. Maschendraht ist für die straßenseitigen Einfriedigungen nicht zulässig.  
Die maximal zulässige Höhe von Einfriedigungsanlagen beträgt 1,20 m über Fahrbahnoberkante. Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m über Fahrbahnoberkante. Türen und Tore dürfen nicht zu öffentlichen Flächen hin aufschlagen.

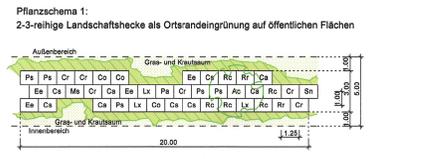
### Grünordnerische Festsetzungen

- Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**  
(1) Der periodisch wasserführende Graben im Süden des Plangebietes bleibt erhalten und wird als öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 3 m festgesetzt.  
(2) Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist eine 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke aus heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzschema 1 anzulegen. Zur Auflockerung der vorgesehenen Ortsrandeinfriedigung im Norden des Plangebietes kann die Landschaftshecke an einer Stelle durch eine etwa 5 m lange Lücke unterbrochen werden.  
(3) Ein Formschicht der Landschaftshecke ist nicht zulässig.  
(4) Für die Pflanzgebiete auf öffentlichen Grünflächen gilt vorgegebene Pflanzliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).
- Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen**  
(1) Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen starrer Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig.  
(2) Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten oder im rückwärtigen Garten - pro 200 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum (heimischer Laubbaum) und mindestens 5 Sträucher heimischer Art zu pflanzen.  
(3) Für die Pflanzgebiete auf privaten Grünflächen gilt vorgegebene Pflanzliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).
- Pflanzliste**  
Für die öffentlichen und privaten Pflanzgebiete ist nachfolgende Artenliste (Artenliste) verbindlich zu beachten:  

Bäume	Feldahorn
Acer campestre	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Heinbuche
Carpinus betulus	Walnuss
Juglans regia	Wildapfel
Malus sylvestris	Prunus avium
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus pyralis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elebeere
Tilia cordata	Winterlinde

Für die Qualität der Hochstämme und Sträucher gilt:  
Hochstämme mindestens in der Qualität 3x v., STU 12-14 cm  
Sträucher mindestens in der Qualität 1Str 1x v., 70-90 cm  
Die Pflanzliste ist mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar.  
Neben den genannten Gehölzarten sind auch hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zulässig.

- Pflanzschema**  
Für die Ortsrandeinfriedigungen auf öffentlichen Flächen ist nachfolgendes Pflanzschema für Landschaftshecken aus heimischen Laubgehölzen verbindlich zu beachten:



Hochstämme:	mind. in der Qualität H 3x v., STU 12-14 cm
1 Hochstamm auf ca. 20 m Heckenlänge	Feldahorn 1 Stück
in Wechsel mit:	Spitzahorn
2-3 Sträucher	Eberesche
2 Heister auf ca. 20 m Heckenlänge	mind. in der Qualität Hei 2x v., 150-175 cm
M 1 Malus sylvestris	Wildapfel 1 Stück
Pa 1 Prunus avium	Vogelkirsche 1 Stück
im Wechsel mit:	
Pr 1 Prunus pyralis	Wildbirne
So 1 Sorbus domestica	Speierling
St 1 Sorbus torminalis	Elebeere
Sträucher:	mind. in der Qualität 1Str 1x v., 70-90 cm
Ca 1 Corylus avellana	Haselnuss 4 Stück
Co 1 Cornus mas	Kornelkirsche 6 Stück
Cr 1 Crataegus spec.	Heimische Weißdorn 8 Stück
Ma 1 Malus sylvestris	Hartriegel 5 Stück
Me 1 Malus sylvestris	Heimische Weißdorn 4 Stück
Lx 1 Lonicera xylosteum	Heckeneiche 5 Stück
Pa 1 Prunus spinosa	Schlehe 3 Stück
Rc 1 Rosa canina	Hundrose 5 Stück
Rr 1 Rosa rubiginosa	Weinrose 2 Stück
Sn 1 Sambucus nigra	Schwarzer Holunder 1 Stück

- Sonstige Festsetzungen**  
(1) Sämtliche Neupflanzungen sind nach vorgegebener Artenliste gemäß Pflanzschema vorzunehmen. Die Pflanzqualität richtet sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulen und der DIN 18516. Die aufgeführten Pflanzlisten sind für Artenauswahl, Mindestgröße und Mindestqualität bindend.  
(2) Ausfälle bei Baumpflanzungen sind gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen. Abgänge bei Sträuchern größer 10 % sind innerhalb eines Jahres gleichwertig nachzupflanzen.  
(3) Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Bebauung abzuschließen.  
(4) Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.  
(5) Auf Grund der Bedeutung der überplanten Ackerfläche als potentielle Brutstätte für bodenbrütende Vögelarten ist der Baubeginn für Baumaßnahmen in den Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 01.10. zugelassen werden, wenn das Baufeld zu Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vögelarten unattraktiv gestaltet wurde, z.B. durch Bodenbearbeitung und Schwarzbrache bis zum Baubeginn.

### Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

- Bodenfunde**  
Bei Durchführung von Baumaßnahmen sind eventuell aufzufundene Bodendenkmale umgehend der Außenstelle des Landesamtes für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt zu melden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverzüglich zu bezeichnen.
- Aufschüttungen, Abgrabungen**  
Der während der Baumaßnahme anfallende Oberboden ist zu sichern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Bei Auffüllungen sind die Vorsorgemaßnahmen des BBodSchV zu beachten.
- Anpflanzungen**  
(1) Bei Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten, z.B. DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.  
(2) Anpflanzungen entlang der öffentlichen Wege dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht einschränken. Es ist sicherzustellen, dass beim Heranwachsen der Pflanzungen der Lichtraum der angrenzenden Verkehrsflächen nicht eingeschränkt wird.
- Oberflächenwasser, Niederschlagswasser, Hang- und Schichtenwasser, Grundwasser**  
(1) Versickerungsoberflächen sind der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.  
(2) Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagewasser sowie von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.  
(3) Bauwerköffnungen in Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breittflächigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen nach Möglichkeit höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden.  
(4) Das Grundwasser ist während der Bauphase durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.  
(5) Soweit z.B. mittels Schürfgruben oder in den Baugruben festgestellt wird, dass der Grundwasserstand über der Kellerrohle liegt, sind die Kellergründung als wasserdichtes Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten.  
(6) Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schichten- und Oberflächenwasser werden empfohlen.  
(7) Infolge von Starkregenereignissen kann es im Baugebiet zu Überflutungen kommen. Eine Hochwasseranalyse ist im Baugebiet durch entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Errichtung von Heizölverbrauchsanlagen ist wasserrechtlich verboten (§ 78c WHG).  
(8) Die Oberflächenwasserentwässerung des Plangebietes hat über die gemeindliche Kanalisation bzw. das gemeindliche Grabennetz zu erfolgen. Einrichtungen der Straßenentwässerung der St 2433 dürfen nicht genutzt werden. Es ist daher sicherzustellen, dass Oberflächen-, Dach- und Niederschlagswasser nicht der Staatsstraße zugeführt wird.
- Abwasserabklärung**  
Die Gebäude sind vor Kanalarückstau zu sichern.
- Böschungen, (Beton-)Rückensetzungen**  
Sofort für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch Böschungen und/oder (Beton-)Rückensetzungen notwendig werden und sich auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung entstehender Böschungen bleibt dem jeweiligen Grundstückseigentümer unbenommen.
- Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen**  
Zur Vermeidung von Geräuschbelastungen ist das Fallblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Vorgaben für die Planung, den Kauf, die Installation und den Betrieb von Wärmepumpen zu beachten.
- Landwirtschaftliche Emissionen**  
Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier ist saisonbedingt mit Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen zu rechnen.
- Vorbelastung durch Immissionen**  
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Staatsstraße St 2433 und ist durch Immissionen vorbelastet. Es können wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen keine Entschuldigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden.
- Artenschutz**  
(1) Bei Fensterflächen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich die Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gärtnen, Vorhänge, (nur für Vögel sichtbar) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen vorzusehen.  
(2) Bei der Gestaltung von Gärten, Freiflächen und Dachbegrünungen sollen ökologische Aspekte als Beitrag zum Artenschutz berücksichtigt werden.
- Dachbegrünung**  
Flachdächer und leicht geneigte Dächer insbesondere von Nebengebäuden (Garagen, Carports etc.) sollen nach Möglichkeit begrünt werden, um damit zusätzliches Rockhohlraumvolumen für Oberflächenwasser zu bilden und gleichzeitig eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen.
- Einfriedigung, Sockelgestaltung**  
(1) Stabgitterzäune als Einfriedigung zum Straßenraum sollen mit Laubgehölzhecken hinterpflanzt werden.  
(2) Umzäunungen sollen nach Möglichkeit sockellos ausgeführt werden, um so die Errichtung von Barrieren für wildlebende Kleintiere (Igel, Kröten etc.) zu unterlassen.
- Elektrizitätsanlagen**  
Elektrizitätsanlagen wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungshallen dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden. Sie dürfen allerdings den Verkehrsraum nicht einengen.
- Lichtquellen, Blendschutz**  
Lichtquellen im Plangebiet dürfen nicht auf den Verkehr auf der Staatsstraße gerichtet sein. Entlang der Staatsstraße sowie an nötiger Stelle ist ein geeigneter Blendschutz aus Gründen der Verkehrssicherheit vorzusehen.

### Zeichnerische Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,35	Maximal zulässige Grundflächenzahl 0,35
WH <sub>max</sub>	Maximal zulässige Wandhöhe (abhängig von der Dachform)
FH <sub>max</sub>	Maximal zulässige Firsthöhe (abhängig von der Dachform)

### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

—	Baugrenze
o	Offene Bauweise
△	Einzel- und Doppelhäuser
FD	Flachdach
PD	Pultdach
PD <sub>max</sub>	Pultdach Traufseite
sd / wd	Sattel- und Walmdächer
zd	Zeltdach

### Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Öffentliche Verkehrsfläche mit Beton- oder Natursteinbelag Grundstückszufahrten (Breite 6,00 m je Grundstück)
—	Öffentliche Verkehrsfläche, unbefestigter Erdweg
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
△	Ein- bzw. Ausfahrt
—	Anbaufreie Zone gemäß Art. 23 (1) BayStVG
—	Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einzäunungen, in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
—	Abgrabungen im Bereich der anbaufreien Zonen, die unter die Oberkante der Fahrbahnbedeckung reichen bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung des Bausträgers der Fahrbahn.

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

—	Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeinfriedigung
—	Neuanlage einer 2-3-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 5 m
—	Öffentliche Grünfläche Begleitgrün zwischen Erdweg und Grundstücksgrenze
—	Öffentliche Grünfläche zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung, Breite 3 m periodisch wasserführender Graben

### Sonstige Planzeilen und Festsetzungen

—	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—	Mit Leitungsrechten belastete Fläche, Schutzstreifen (z.B. eingeschränkte Bebauung, Beachtung von Sicherheitsvorschriften)
—	Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung usw., die mehr als 80 cm über die Verbindungsfäche der Straßenoberkante hinausragen, frei zu machen und frei zu halten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sicherheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist (siehe hierzu auch Art. 28 BayStVG).

### Hinweise

—	Vorhandenes Gebäude
—	Flurstücksgrenze
—	Flurstücknummer
1	Nummer der Bauparzelle
—	Bemaßung [m]
—	Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
—	Hauptversorgungsleitung, oberirdisch 20 kV Freileitung
—	Grenze der Ortsdurchfahrt (OD-Grenze)
—	OD-Grenze mit Angabe der Station

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Bauweise	Grundflächenzahl
max. Wandhöhe des Gebäudes abhängig von der Dachform	max. Firsthöhe des Gebäudes abhängig von der Dachform
Dachform	Dachneigung

### Verfahrensmerkmale

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB wurde vom Gemeinderat am 02.09.2024 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2024 öffentlich bekannt gemacht.  
Wasserlosen, den 02. Sep. 2024  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2023 bis 04.09.2024 öffentlich ausgestellt.  
Wasserlosen, den 02. Sep. 2024  
Bürgermeister
- Zu der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 215a Abs. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 01.09.2024 bis 04.09.2024 beteiligt.  
Die Fortsetzung des Verfahrens nach § 215a Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltschadensprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist durch die Gemeinde einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe am 01.09.2024 öffentlich bekannt gemacht worden (§ 215a Abs. 3 Satz 3 BauGB).  
Wasserlosen, den 02. Sep. 2024  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 02.09.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsplan beschlossen.  
Wasserlosen, den 02. Sep. 2024  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 02.09.2024 ist am 03.09.2024 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Großaltdorf während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).  
Wasserlosen, den 02. Sep. 2024  
Bürgermeister

Gemeinde **Wasserlosen**  
Landkreis Schweinfurt

Gemeindeteil Burghausen

## Bebauungsplan "Burghausen Nord" mit 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Eichgraben und an den Eulenwiesen" mit integriertem Grünordnungsplan

gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren



Wasserlosen, den 07.12.2019 geändert und ergänzt am 29.03.2023 zuletzt red. geändert am 24.04.2024

Ing.-Büro Krämer  
Sömmersdorf  
Am Münsterholz 6  
97502 Euerbach  
Tel.: (0 97 26) 4 22  
Fax: (0 97 26) 90 90 90  
ing-kr@t-online.de

Planverfasser  
Dipl.-Ing. Ralf Krämer