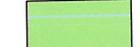
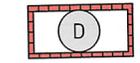


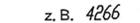


ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Private Grünflächen - Hausgärten
-  öffentliche Grünflächen - Parkanlage
-  öffentliche Straßenverkehrsflächen - Gehen (G), Fahren (F)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Denkmalschutz (sh. Textziffer B 1)
-  Unterirdische Versorgungsleitung (Gas) mit Schutzzone (je 1,0m beidseits)

B Hinweise

-  Grundstücksgrenzen vorhanden
-  z. B. 4266 Flurnummer

TEXTTEIL

A Planungs- und baurechtsrechtliche Festsetzungen

- A1 Bauliche und sonstige Nutzungen**
- a Auf den als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzten Grundstücken sind nur Nutzungen zulässig, die der Verbesserung des Kleinclimas sowie dem Artenschutz dienen.
 - b Auf den als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzten Grundstücken sind nur Nutzungen zulässig, die der gärtnerischen Nutzung oder der wohnungsnahen Freizeitgestaltung dienen. Zulässig sind:
 - Gebäude, die in ihrer Summe eine Größe von insgesamt 75 m³ je Grundstück nicht überschreiten (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1a BayBO).
 - Terrassenüberdachungen, die in ihrer Summe eine Größe von insgesamt 30 m² je Grundstück nicht überschreiten (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1g BayBO).
 - Anlagen für die zweckentsprechende Einrichtung von Spielplätzen (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 10c BayBO).
 - Teiche etc., die in ihrer Summe ein Volumen von insgesamt 100 m³ je Grundstück nicht überschreiten, einschl. dazugehöriger, luftgetragener Überdachungen (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 10a BayBO).
 - Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 10e BayBO)
 - Einfriedungen

A2 Maß der Nutzung, Abstandsflächen

- a Die Gebäude und baulichen Anlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe bemisst sich nach Art. 6 Abs. 7 Ziffer 1 BayBO).
- b Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO.

A3 Grünordnung, Artenschutz

- a Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 2,0m nicht überschreiten. Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15m einhalten, um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig. Für lebende Zäune sind nur einheimische Pflanzen (z. B. keine Thuja, Kirschlorbeere oder Koniferen) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.
- b Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur CCT von maximal 3000 K). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- c Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist unzulässig. Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfolie bei permanent gefüllten Gartenteichen.
- d Sofern eine Heckenpflege notwendig ist, ist diese 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, Baumabstand mindestens 15 m) sind in den Hecken zu belassen. Als Pflegeabschnitte sind 10 m zulässig. Formschnitte sind nicht zulässig.
- e **Öff. Grünflächen**
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. Beim Ausfall von Bäumen im Plangebiet sind diese durch gleichartige, autochthone Laubbäume zu ersetzen. Obstbäume sind durch regelmäßige fachgerechte Obstbaumschnitte zu pflegen.

B Hinweise

- 1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Teilbereich des Grabenwerks (laut Urkataster) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt zu beantragen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2020 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 15.05.2022 hat in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2022 hat in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 stattgefunden.
- 4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2022 bis 02.12.2022 beteiligt.
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2022 bis 02.12.2022 öffentlich ausgelegt.
- 6 Die Gemeinde Grafenrheinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.01.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2023 als Satzung beschlossen.

Grafenrheinfeld, den 11.01.2023
 Dr. Ludwig Weth
 3. Bürgermeister

 Bürgermeister



7 Ausgefertigt
 Grafenrheinfeld, den 11.01.2023
 Dr. Ludwig Weth
 3. Bürgermeister

 Bürgermeister



8 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan durch den Gemeinderat ist am 23.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenrheinfeld 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).

Grafenrheinfeld, den 11.01.2023
 Dr. Ludwig Weth
 3. Bürgermeister

 Bürgermeister



GEMEINDE GRAFENRHEINFELD
 BEBAUUNGSPLAN „GARTENWEG“
 M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **fmp**, Schweinfurt
 15. Mai 2022, 05. September 2022, 23. Januar 2023