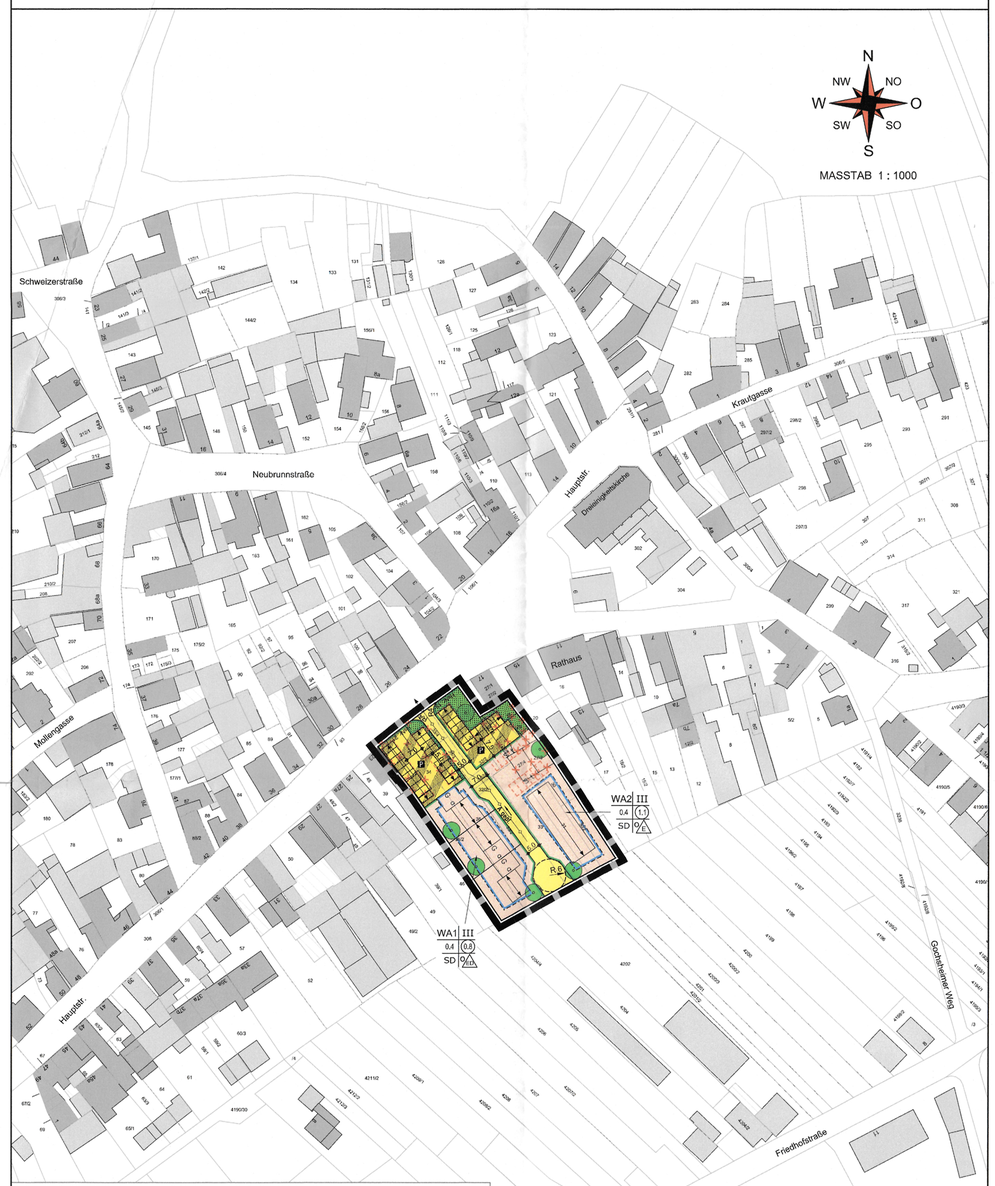
GEMEINDE SENNFELD

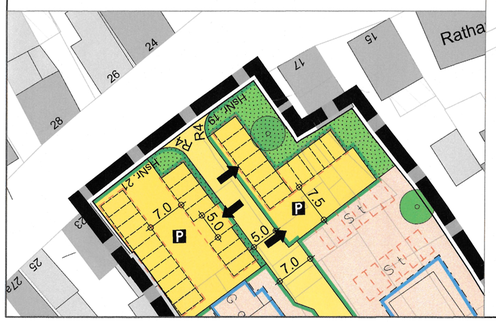
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN

INNENENTWICKLUNG HAUPTSTRASSE



PLANEINSCHNITT
ZUFAHRTEN PARKPLÄTZE M 1:500



Kartengrundlage: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Textteil zum Bebauungsplan "Innenentwicklung Hauptstraße", Gemeinde Sennfeld, Landkreis Schweinfurt.
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Sennfeld vom 24.03.2020.

Präambel

Die Gemeinde Sennfeld erlasst auf Grund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist
e) des Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist
g) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 06.10.2020 als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) — WA
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Für den Bereich WA1 gilt:
Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Für den Bereich WA2 gilt:
Pro Wohngebäude sind maximal 12 Wohneinheiten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Maximal III Vollgeschosse zulässig: Z = III (II+D) — III

2.2 Grundflächenzahl GRZ — z. B. 0.4
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb

2.3 Geschossflächenzahl GFZ — z. B. (0.8)
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb

2.4 Höhenfestsetzung
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.4.1 Traufseitige Wandhöhe:
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 7,50 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut.

2.4.2 Firsthöhe:
Die maximale Firsthöhe beträgt 12,00 m. Gemessen wird jeweils von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise — o
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1 Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. — ED

3.1.2 Nur Einzelhäuser zulässig. — E

3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die städtebauliche begründete Nachverdichtung im Innenbereich bzw. die sinnvolle Innenentwicklung erfordert die Inanspruchnahme des Art. 6 Abs. 5 BayBO und damit die Festsetzung von Abstandsflächen, die die dortigen Werte unterschreiten. Das Heranrücken an die Nachbargrenzen wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen geregelt.

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsfläche — PLANSTR. A
Die Straßenraumgestaltung dient nur als Hinweis und kann im Rahmen der Bauausführung noch geändert werden

6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

6.2.1 Öffentlicher Parkplatz — P

6.3 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Einmündungsradius / Radius Wendeanlage — R 4

8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Abwasserleitung geplant — A geol.

8.2 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telekommunikation) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah bzw. gärtnerisch zu gestalten, mit Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Artenauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. — o

9.2 Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen zu begrünen (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) und dauerhaft zu unterhalten (ergänzend siehe Pflanzgebot für Bäume). Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig. Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist im Umfang von bis zu 10% der Grundstücksfläche zulässig.

9.3 Minimierung der Versiegelung
Im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Pflanzgebote für Bäume
Zur Durchgrünung des Geltungsbereiches sind hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig). Die Plandarstellung dient als Hinweis und ist lagemäßig nicht bindend. Die dargestellte Anzahl an Pflanzungen ist bindend. Auf die notwendigen Sicherheitsabstände bzgl. Erdleitungen ist zu achten.

13.2 Artenschutzmaßnahmen
Vor Abriss der bestehenden Scheune ist über 3 Nächte hinweg mittels eines Ultraschall-Aufnahmegerätes ("Batcorder") das Vorkommen relevanter Fledermausarten sicher auszuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Bei Nachweis relevanter Fledermausarten sind unter Einbezug der Unteren Naturschutzbehörde schonende Abrissmaßnahmen zu besprechen sowie als vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) Ersatzquartiere in Form von 3 Fledermaus-Flachkästen an geeigneter Stelle im nahen Umfeld des Vorhabens zu schaffen.

Als Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringen UV- und Blaulichtanteil) zu verwenden.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Garagen und Carports, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) — St

Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit diese explizit im Plan eingetragen sind.

Garagen/Carports müssen innerhalb der mit Baugrenzen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) umfassten Flächen errichtet werden. Grenzgaragen und Carports müssen der BayBO entsprechen.

15.2 Nebenanlagen mit vorgeschriebener Firstrichtung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Zur Wahrung des Ortsbildes und der kleinteiligen Bebauungsstruktur entlang der Hauptstraße werden die öffentlichen Parkplätze als überdachte Nebenanlagen mit vorgeschriebener Firstrichtung festgesetzt; die überdachten Nebenanlagen bestehen aus je 5 bis 10 Stellplätzen. (siehe dazu auch Begründung)

15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Gebäude

1.1 Dachform
Es sind nur Satteldächer zulässig.

1.2 Dachneigung
Es sind Dachneigungen ab 35° zulässig. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen müssen eingehalten werden.

1.3 Dacheindeckung und Dachaufbauten
Die Dacheindeckungen sind mit rot- od. braun- bis anthrazitgetönten, nicht glänzenden Ziegeln auszuführen. Dacheindeckungen aus Metall sind unzulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

1.4 Dachaufbauten
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung ist gemäß Planeintrag einzuhalten.

1.6 Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen im Mittel maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße/Planstraße A liegen. Bezugspunkt ist das mittlere, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.

1.7 Fassaden
Bei der Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden. Dazu zählen Stein, Holz, Ziegel, Putzmaterialien sowie gedeckte Farben.

2. Garagen

2.1 Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Sennfeld in der jeweils gültigen Fassung.
Gemäß § 7 der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird für das Bebauungsplangebiet "Innenentwicklung Hauptstraße" folgende Regelung getroffen: Es ist ein Stellplatz je Wohneinheit – unabhängig von der Wohnungsgröße – auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Besucherstellplätze sind nicht vorzuhalten.

2.2 Flächen für Garagen
Für den Bereich WA1 gilt:
Garagen sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der erforderliche Stauraum vor den Garagen darf durch Einfriedungen großenmäßig nicht beschränkt werden. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz.

2.3 Dachform, Dachdeckung und Gestaltung von Garagen
Flachdächer sind nur bei Garage zulässig. Eine Dachbegrünung ist gewünscht.

3. Geländeanpassungen
Das bestehende Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Überhöhte Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig.

C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern — z.B. 27/3
4. Bestehende bauliche Anlagen
4.1 Bestehende bauliche Anlagen, die abzubrechen sind
5. Bebauungsvorschlag Hausbebauung
5.1 Hauptgebäude
5.2 Garage oder Carport — G d
6. Maßzahlen — 5.0
7. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise

8. Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
9. Artenliste standortheimischer Gehölze:

Großbäume	Sträucher
Spitzahorn (Acer platanoides)	Hartriegel (Cornus sanguinea)*
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorn (Crataegus laevigata)*
Stieleiche (Quercus robur)	Liguster (Ligustrum vulgare)*
Winterlinde (Tilia cordata)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*
	Hundsrose (Rosa canina)*
Mittelgroße und kleine Bäume	Berg-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Feldahorn (Acer campestre)	Holunder (Sambucus nigra)*
Birke (Betula pendula)	
Vogelkirsche (Prunus avium)	
Salweide (Salix caprea)	
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)*	
Obstgehölze in Sorten	* bedingt/nicht für kindgerechte Bepflanzung geeignet

10. Bezüglich des Bodenschutzes wird auf geltende Regelwerke hingewiesen (u.a. § 12 BBodSchV). Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nichtversiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, sind die entsprechenden Vorschriften und Merkblätter zu beachten (wasserdichte Ausführung).
11. Rückstausicherung, Kellerentwasserung, Niederschlagswasser, Starkregen
Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung). Schichten- und Grundwasser sind nicht auszuschließen. Den jeweiligen Bauherren wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Aufgrund zukünftig zunehmender Starkregenereignisse sollen Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet und Hausöffnungen wie Kellerschächte, Hauseingänge und Be- und Entlüftungen etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorgesehen und diese so dicht gestaltet werden, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.
12. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden oder durch Zisternen auf dem Grundstück zurück zu halten. Die Größe der Auffangbehälter sollte 5 m³ nicht unterschreiten.
13. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.
14. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 AGBGB) einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
15. Denkmalpflege
Nach erfolgter Teilfreigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (etwa Abbruch bestehender Gebäude, Anlegen von Parkflächen etc.) eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Weiterhin muss innerhalb dieser Fläche der Abbruch bzw. Ausbau von Bodenplatten, Kellern und Oberflächenbefestigungen (z.B. im Bereich des Parkplatzes) durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden.
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
16. Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt und das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen unverzüglich zu informieren sowie nach § 18 BBodSchG ein privater Sachverständiger einzubinden.
17. Immissionen durch die Landwirtschaft
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen sowie gärtnerisch genutzten Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Innenentwicklung Hauptstraße" wird gemäß § 13a BauGB – Beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung – entsprechend den dortigen Vorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Die Gemeinde Sennfeld hat in der Sitzung vom 24.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Innenentwicklung Hauptstraße" in Sennfeld beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis 29.06.2020 unterrichtet.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2020 bis 18.12.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan wurde am 06.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegezeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
6. Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2021 den Bebauungsplan "Innenentwicklung Hauptstraße" in der Fassung vom 06.10.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sennfeld, den 14. JUNI 2021

1. Bürgermeister Schulze 1. Bürgermeister

(Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Innenentwicklung Hauptstraße" wurde am 18. JUNI 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan "Innenentwicklung Hauptstraße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Sennfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Sennfeld, den 18. JUNI 2021

1. Bürgermeister Schulze 1. Bürgermeister

(Siegel)

BEBAUUNGSPLAN

INNENENTWICKLUNG HAUPTSTRASSE

GEMEINDE SENNFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT

Kartengrundlage: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

BAMBERG, 06.10.2020
SATZUNGSBESCHLUSS: 25.05.2021

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65
tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de