



**ZEICHENERKLÄRUNG zur 4. Änderung**

**Nutzungsschablone**

- A Grundflächenzahl GRZ
- B Geschoßflächenzahl GFZ
- C Zahl der Vollgeschosse

1. Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches – BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude – Kindergarten

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse

3. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der genehmigten Fassung vom 13.07.1987
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans gelten unverändert fort.

4. Textliche Festsetzung der Grünordnung

- 4.1 Beeinträchtigungen der erhaltenswerten Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm Umfeld des Bauvorhabens während der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Abgrabungen und Auffüllungen im Wurzelbereich der Bäume (entspricht mindestens der Bodenfläche unter der Krone) sind grundsätzlich nicht zulässig. Zum Schutz der Bäume vor Beschädigungen ist der Wurzelbereich jeweils durch eine standfeste Sicherung, z.B. Schutzzaun zu umschließen. Das Befahren von bereits versiegelten Flächen unter der Baumkrone ist davon abweichend zulässig.
- 4.2 Ggf. erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BnatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen.
- 4.3 Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär – sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen – auf die Verwendung versickerungsgünstige Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen auszurichten.

0,4    0,8  
II

NR.	ÄNDERUNGSVERMERK	GEÄ.	NAME	GEPR.	NAME
PROJEKT NR.	0455	PLANUNGSSTAND	Fassung vom 20.02.2018		
MASSTAB:	1:1000	PLAN NR.	1	ANLAGE NR. Begründung	
Bebauungsplan		NAME	DATUM		
		ENTW.	Stubenrauch	Nov. 11	
		GEZ.	Pfaff	Nov. 11	
		GEPR.	Stubenrauch	Nov. 11	
VORHABEN:					
Gemeinde Üchtelhausen Stubenrauch 4. Änderung Bebauungsplan "Am Pfarrheim"					
LANDKREIS: Schweinfurt					
VORHABENSTRÄGER:					
Gemeinde Üchtelhausen Kirchplatz 1 97532 Üchtelhausen-Hesselbach					
Ingenieurbüro Stubenrauch Schloßberg 3 97486 Königsberg					
Tel.: 09525/98293-0 Fax: 09525/98293-9 Mail: info@ise-ing.de					
20.02.2018 07.11.2017 DATUM					
Erika Stubenrauch Dipl.-Ing. (FH) Erika Stubenrauch					

# Gemeinde Üchtelhausen

## Gemeindeteil Üchtelhausen

### Verfahrensvermerke zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Pfarrheim"

Der Gemeinderat Üchtelhausen hat in der Sitzung vom 05.09.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Pfarrheim" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2017 bis 22.01.2018 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2017 bis 29.01.2018 beteiligt.

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.02.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.02.2018 als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 19. März 2018

*Regina Götsch*  
1. Bürgermeisterin



Ausgefertigt

Üchtelhausen, den 19. März 2018

*Regina Götsch*  
1. Bürgermeisterin



Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde am 29. März 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Üchtelhausen, den 29. März 2018

*Regina Götsch*  
1. Bürgermeisterin

