

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich
 1.1. Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Nützelbach"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO

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

Baugenue
 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 allgemeines Wohngebiet, zugelassen sind:
 Zulässig sind Sattel-, Warm-, Kuppelwalm-, Putz- und Zeltdach.
 Flachdächer sind nur als Grunddächer zulässig.
 maximal zwei Vollgeschosse

Für die Höhenfestsetzung der Gebäude wird festgesetzt:
 Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 6,50 m bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zur Oberkante der Attika betragen.
 Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen.
 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist jeweils die Oberkante des Rohbodens anzusetzen. Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m betragen.
 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante in der Mitte der Grundstücksgerade.
 Für die Grundstücke A - W sind die Straßenzüge anzunehmen. Für die anderen Grundstücke gilt die südwestlich angrenzende Erschließungsstraße.

4. Verkehrsfächen

Straßenverkehrsfläche, mit schematischer Darstellung des vorgeschlagenen Gehwegverlaufs
 Straßenzugangsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 V verkehrsberuhigter Bereich

5. Zulässige Ausführung der Gebäude

- Konstruktive Widerlager bzw. Kniestöcke sind so auszubilden, dass gemessen an der Außenseite der Außenwand das senkrechte Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren max. 1,00 m beträgt.
- Als Dachbedeckung sind Ziegeldachungen, Betondeckdache, Grunddächer und Blumeneindeckungen zugelassen. Metalldeckungen sind unzulässig. Außer bei Grunddächern sind für die Dachbedeckung naturrote, rote, schwarze und anthrazitfarbene Farböne zu wählen.
- Je Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Farbanstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

6. Stellplätze, Garagen, Nebendürme, Nebengebäude

- Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze (ggf. in Form von Garagen) zu schaffen.
- Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachbedeckungen haben, ausgenommen sind Metalldeckungen.
- Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachbedeckungen zugelassen, ausgenommen sind Metalldeckungen.

7. Einfriedungen

- Werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen vorgesehen, dürfen sie max. 1,20 m hoch und nur als Holzmauer oder schmiedeeisene bzw. Metallmauer ausgeführt werden oder als lebende Einfriedung aus Heckenrauten angelegt sein. Sockel dürfen max. 0,30 m hoch sein. Einfriedung öffentlicher Flächen sind Mauerwerkbauweise unzulässig.
- Die Einfriedungen sind bevorzugt mit blühenden und fruchttragenden heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- Farbanstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbönen zu halten.
- Einfriedungen zu privaten Nachbargrundstücken sind auf der Grenze zu errichten.

8. Abstandsfächen

- Zur Regelung der Abstandsfächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

9. Wasserflächen

Wasserfläche: Nützelbach

10. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

- Fläche für Abwasseranlage: Regenrückhaltebecken
- Fläche für Versorgung mit Elektrizität: Trafostation

11. Aufschüttungen/Abgrabungen

- Aufschüttungen bzw. Abgrabungen dürfen, auf dem gesamten Grundstück, die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Straßenkante, nicht mehr als 0,50 m übersteigen bzw. unterschreiten.

12. Hauptversorgungsleitungen

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

13. Immissionsschutz

Auf den Grundstücken der westlichen Grundstücksreihe (A, B, C, D, A1) sind Schallmauere auf der von der Bahnhöfe abgewandten Gebäudeseite anzubringen.

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

- bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grundstücks- und Flurnummern
- unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung

5. Flüschemata der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung, Bauweise, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, offene Bauweise, Zahl der Vollgeschosse

6. A1 - A8 Kennzeichnung zur Grundstücksunterscheidung

7. Trinkwasserversorgung

- Der Einbau von Druckminderern wird empfohlen.

8. Straßenverkehrsflächen geplant



9. Unverschmutztes Oberflächenwasser

- Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte zur weiteren Nutzung, in Sammelbehältern z.B. aus Beton, Kunststoff etc.) oder Mulden, offenen Erdbecken, Rinnen oder Zisternen mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufzufangen werden.
- Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.
- Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.
- Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche

10. Verschmutztes Oberflächenwasser

- Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit öhltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

11. Dänagen

- Vorhandene Dänstränge oder Hausdänagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Angeschlossene Dänagen sind im Bereich der Baugeube im Abstellbereich zu versetzen und wieder zusammen zu schließen.

12. Wasserversorgung

- Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 405, W 531, W 513 sowie W 511, zu beachten.

13. Entwässerung

- Die Straßenoberkante stellt die Rücktauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalarückbau zu sichern.

A-W

Die Grundstücke mit den Kennzeichnungen A bis W benötigen zur Entwässerung der Kellerbereiche voraussichtlich eine Hebeanlage. Eine Entwässerung im Freispiegelgefälle der Kellerbereiche ist nicht möglich.

14. Böschungen und dergleichen

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

15. Brandschutz

- 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.

16. Denkmalschutz

- Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmälern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzeihen, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seeshof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen. Auf (teil-)flächen der Grundstücke M, N, Q, R, T und U besteht die Möglichkeit, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, d.h. neben der baulichen Genehmigung ist auch eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DStMG zu beantragen; die Stadt Gerolzhofen wird die Bauherren zur Beantragung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zivilrechtlich verpflichtet. Soweit bei Erschließungsarbeiten die Möglichkeit besteht, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, wird die Stadt Gerolzhofen vor deren Entsch über das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege beteiligen.

17. Schutz vor Grundwasser

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

C) Festsetzungen für die Grünordnung

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

- Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen oder Vermeidungsmaßnahmen)
- Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Nützelbach" festgesetzt sind.
 Die Ausgleichsflächen A1, A2, A3 und A4 werden mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Am Nützelbach", gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, zugeordnet.
 Die Ausgleichsflächen liegen südwestlich von Gerolzhofen.

A1

A1: "Laubbaumreihe als weiche Eingrünung"

- Ziele:
 - Herstellen einer Sabel-Glatthaler-Wiese
 - Pflanzung lokaltypischer Laubbäume I. Ordnung

- Maßnahmen:
 - Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Sabel-Glatthaler-Wiese, Heukulturregion 11, Produktionsraum 7, 50% Knauler/50% Gräser, Saatgut als Breitstraß mit maximal 3-4 g pro m²
 - Pflanzung standortgerechter, heimischer, autochthoner Laubbäume, entsprechend Auswahl
 - Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
 - jährliche Mäh mit Mähgutzakur, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

A2

A2: "Renaturierung des Nützelbachs, Gewässer mit Feuchtwiese"

- Ziele:
 - Renaturierung des Nützelbachs
 - Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen, autochthonen Laubgehölzen
 - Entwicklung von Uferstaufenstrukturen sowie Feuchtwiesen

- Maßnahmen:
 - monatlicher Verlauf des Nützelbachs, Schotterbetten 0,80 - 3,00 m
 - Angleichen der beidseitigen bachbegleitenden Pufferzone an die Uferaufformung des Bachlaufs durch reifenhermische, leichten Bodenabtrag
 - Einsatz mit Regio-Saatgut zur Entwicklung von Uferstaufenstrukturen sowie Feuchtwiesen, Heukulturregion 11, Produktionsraum 7, 30% Knauler/70% Gräser
 - Saatgut als Breitstraß mit maximal 3-4 g pro m²
 - Pflanzung standortgerechter, heimischer, autochthoner Laubbäume als Heister
 - Schwarzerle (Alnus glutinosa), Schwarzpappel (Populus nigra), Traubeneiche (Quercus pedunculata) und Esche (Fraxinus excelsior)
 - Hecken: entsprechend Pflanzschema
 - Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
 - jährliche Mäh mit Mähgutzakur, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni
 - Für die Renaturierung des Nützelbachs ist frühzeitig eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
 - Der Gestaltungs- und Ausführungsplan für die Renaturierung des Nützelbachs ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

A3

A3: "naturnahes Regenrückhaltebecken"

- Ziele:
 - Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit vorwiegend flachen Uferzonen
 - Attraktives Biotopgrünland
 - Neuanlage von Hecken

- Maßnahmen:
 - Ausbildung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit geschwungener Uferlinie
 - vorwiegend flache Uferzone
 - Ansaat mit Regio-Saatgutmischungen wie Blumen bzw. Feuchtwiese, Heukulturregion 11, Produktionsraum 7, 30% Knauler/70% Gräser
 - Abgrenzung des Baugebietes zum Regenrückhaltebecken mittels einer durchgängigen 2-3-reihigen gebüschelten landschaftlichen Hecke ohne Heister- und Baumreihen

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

A 4: "Steubwiese mit landschaftlichen Hecken"

- Ziele:
 - Entwicklung einer Sabel-Glatthaler-Wiese
 - Herstellen einer Steubwiese mit landschaftlichen Hecken
- Maßnahmen:
 - Einsatz der Fläche mit Regio-Saatgut für Sabel-Glatthaler-Wiese, Heukulturregion 11, Produktionsraum 7, 50% Knauler/50% Gräser
 - Pflanzung von Wildobstbäumen, durchmisch mit Obstbäumen (sied typische Kernobstsorten)
 - Pflanzung von landschaftlichen Hecken, ausschließlich aus Stäuchern, entlang des süd. Baugebietes
 - Entlang von 2-3 Breitstraßen mit einer Breite von 2 m und einer Länge von ca. 15-20 m über den Winter.

- Für die Bepflanzungen der Ausgleichsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.
- Innere Jahre nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einbauten hat die Stadt Gerolzhofen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ostertermin in der Vegetationszeit und zwei Anträge Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Antragsform der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

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

- Größtkröniger Laubbaum I. Ordnung
 Mindestgröße:
 verpflanzte Heister, u.B. ab 6 cm Umlang, 200-250 cm, ungefähre Standort:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus padus	Traubeneiche

 Laubbaum II. Ordnung
 Mindestgröße:
 Hochstamm, 3 x verpflanzt (3x), Stammumfang (StU) 14-16 cm, ungefähre Standort:
 Acer campestre
 Feld-Ahorn
 Laubbaum III. Ordnung
 Mindestgröße:
 Hochstamm, 3 x verpflanzt (3x), Stammumfang (StU) 16-18 cm, ungefähre Standort:
 Buchen
 Pyramidenhainbuche
 Acer campestre Esikj
 Kugelahorn
 Tilia cordata Rarcho
 Keilronige Winterlinde
 Laubbaum III. Ordnung
 Mindestgröße:
 Hochstamm, 3 x verpflanzt (3x), Stammumfang (StU) 14-16 cm, ungefähre Standort:
 Acer platanoides Globbaum
 Kugelahorn
 Prunus padus Albeifl.
 Traubeneiche
 Robinia pseudoacacia Umbraculifer
 Kugel-Robine
 Tilia cordata Rarcho
 Keilronige Winter-Linde
 Wildobstbaum/Obstbaum
 Mindestgröße:
 Wildobstbaum: Hochstamm, 2 x verpflanzt (2x), Stammumfang (StU) 10-12 cm, ungefähre Standort:
 Obstbaum: Hochstamm, 2 x verpflanzt (2x), Stammumfang (StU) 8-10 cm, ungefähre Standort:
 Vogelkirsche, Holzbirne, Wildbirne, Elsbeere, Speierling
 Apfel: Rote Sternenehle, Bohnpfäpel, Boskop, Danziger Kantapfel, Eibachshöfer, Gewäzunkeln, Hauptpfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Wintergockenpfel, Winterambur, Reglindis, Pinova, Rilo, Pils, Rowana
 Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Philippbirne, Katzenkopf, Gebmolter, Palmischbirne, Güte Graue
 2-3-reihige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
 Pflanzung von Stäuchern (StU), 2 x verpflanzt (2x), 70-90 cm

Grünfläche

Ps	Ma	Li	Ro	Ro	Cs	Vi	Lx	Eu	Ps
Ps	Rh	Li	Cr	Ro	Cs	Vi	Lx	Eu	Ps
Ps	Rh	Cr	Ca	Ca	Cs	Sn	Sn	Ma	Ps

1:50

Sträucher:
 Cr Corylus avellana - Haselnuss (ca. 5%)
 Cr Crataegus spec. - heimische Weißdorn (ca. 5%)
 Cs Cornus sanguinea - Hartnigel (ca. 15%)
 Eu Eonymus europaeus - Pfaffenhütchen (ca. 5%)
 Li Ligustrum vulgare - Liguster (ca. 10%)
 Lx Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (ca. 5%)
 Ma Malus communis - Wildpfäpel (ca. 2%)
 Ps Prunus spinosa - Schlehdorn (ca. 30%)
 Rh Rhamnus catharticus - Kreuzdorn (ca. 3%)
 Ro Rosa spec. - heim. Wildrose (ca. 10%)
 Sn Sambucus nigra - Schwarzer Holunder (ca. 5%)
 Vi Viburnum lantana - Wolliger Schneeball (ca. 5%)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

2.3 Pflanzenauswahl und Wurzelsystem
 Den festgesetzten Bäume ist ausreichender Wurzelsystem (mind. 4 cm 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 kleinkröniger Laubbaum I./II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.
 Mindestgröße:
 Laubbaum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2x), Stammumfang (StU) 10-12 cm ohne Standortbindung.

Auswahl:
 Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere
 Apfel: Rote Sternenehle, Bohnpfäpel, Boskop, Danziger Kantapfel, Eibachshöfer, Gewäzunkeln, Hauptpfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Wintergockenpfel, Winterambur, Reglindis, Pinova, Rilo, Pils, Rowana
 Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Philippbirne, Katzenkopf, Gebmolter, Palmischbirne, Güte Graue

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

4. Vollzugsfrist
 4.1 Ausgleichsmaßnahmen
 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A1 - A4 sind zum nächstmöglichen Plantermin nach Fertigstellung des Erschließungsstraßenbaus pflanzgemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

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

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 Ökoflächengestaltungsausschuss festgelegten Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Lfu) zu melden.

2. Verriegelungsgrad
 Es sind im öffentlichen und privaten Bereich, wo funktional möglich, bevorzugt verriegelungsgradige Belegarten, wie Schotterstein, Plaster mit Spill oder Rostentrie, Rasengittersteine etc. zu verwenden, um den Verriegelungsgrad zu mindern.

3. Bodenarbeiten und Artenschutz
 Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsflächen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vögel, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bodenarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baugebeginn mittels einer dauerhaften Schutzschranke Bodenarbeiten auszuschließen.

4. Bodendenkmal D-6-6128-0003

Gerolzhofen, 27.07.2015
 geändert und ergänzt; 26.10.2015
 08.12.2015

Ingenieurbüro für Baugebiete
 Dipl.-Ing. (FH) Erik M. Bepko
 M. Eng. Bettendorfer-Wagner
 Julius-Echter-Str. 10
 97447 Gerolzhofen

Beauftragter:
 M. Eng. Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Bepko

Für die Stadt:
 Gerolzhofen, den 11.10.2017
 STADT GEROLZHOFEN
 Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

Stadt Gerolzhofen
GEROLZHOFEN
 Landkreis Schweinfurt

Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet
 "Am Nützelbach"
M = 1 : 1000

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat hat in den Sitzungen vom 22.06.2015/27.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Nützelbach" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 27.07.2015 hat in der Zeit vom 21.08.2015 bis 21.09.2015 stattgefunden.
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 27.07.2015, hat in der Zeit vom 24.08.2015 bis 24.09.2015 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 26.10.2015, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 23.11.2015 bis 23.12.2015 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.01.2016 den Bebauungsplan "Am Nützelbach", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 08.12.2015 als Satzung beschlossen.
- Gerolzhofen, den 12.10.2017
 Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Gerolzhofen, den 28.10.2017
 Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Brunngasse 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 09.11.2017
 Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

