A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

WA — Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

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

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzstreifen der Ferngasleitung: Die Errichtung von Gebäuden/Mauern aller Art, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätzen, die Einleitung aggressiver Abwässer sowie sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig. Die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich unzulässig. Vor der Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens ist in jedem Fall die Open Grid Europe GmbH, Essen, zu benachrichtigen. Es gilt das Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen" der Open Grid Europe GmbH, Stand Mai 2014. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Ferngasleitung sichtfrei und begehbar sein.

o — offene Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 16 Abs. 5 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet 1:

0,35 — Grundflächenzahl

0,7 — Geschossflächenzahl

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2 WE — maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte

maximal 2 Vollgeschosse, wahlweise:

I+D — Erdgeschoss und Dachgeschoss
Für die Höhenein stellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 5,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Traufhöhe von Zweiggiebeln darf 1,00 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes liegen. Die Firsthöhe darf max. 10,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Für Pultdächer darf die Pultdachtrafhöhe maximal 8,00 m und die maximale Pultdachtraufhöhe 5,00 m betragen.
Die Firsthöhen und Pultdachtrafhöhen werden von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen.
SD/ZD/KD/WD/PD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm- und Pultdach.
Es sind Kombinationen aus diesen Dachformen für einzelne Gebäudekörper zulässig.

II — Erdgeschoss und Obergeschoss
Für die Höhenein stellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 7,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Traufhöhe von Zweiggiebeln darf 1,00 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes liegen. Die Firsthöhe darf max. 8,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Die Wandhöhe darf für Flachdächer maximal 6,00 m betragen. Für Pultdächer darf die Pultdachtrafhöhe maximal 8,00 m und die maximale Pultdachtraufhöhe 5,00 m betragen.
Die Firsthöhen und Pultdachtrafhöhen werden von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen.
SD/ZD/KD/WD/FD/PD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm-, Flach- und Pultdach.
Es sind Kombinationen aus diesen Dachformen für einzelne Gebäudekörper zulässig.

Allgemeines Wohngebiet 2:

0,4 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschossflächenzahl

E — nur Einzelhäuser zulässig

4-8 WE — mindestens 4, maximal 8 Wohneinheiten je Einzelhaus

maximal 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss:

II+D — Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
Für die Höhenein stellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 8,50 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Traufhöhe von Zweiggiebeln darf 1,00 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes liegen. Die Firsthöhe darf max. 11,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Für Pultdächer darf die Pultdachtrafhöhe max. 11,00 m und die Pultdachtraufhöhe maximal 8,50 m betragen.
Die Firsthöhen und Pultdachtrafhöhen werden von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen.
SD/ZD/KD/WD/PD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm- und Pultdach.
Es sind Kombinationen aus diesen Dachformen für einzelne Gebäudekörper zulässig.

Die Höhe des Sockels bzw. der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens darf maximal 0,50 m betragen. Als Bezugspunkt für die Sockelhöhe/Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die gesamte Straßenabwicklung im Mittel zu berücksichtigen.

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
mit schematischer Darstellung der vorgeschlagenen Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Mehrzweckstreifen bzw. Gehweg

Straßen- und Wegbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F — öffentlicher Fußweg

5. Zulässige Ausführung der Gebäude

5.1 Als Dacheindeckung sind Ziegeleindeckungen, Betondachsteine, Gründächer und Bitumeneindeckungen zulässig. Metalleindeckungen sind für alle baulichen Anlagen zum Schutz des Grundwassers unzulässig.

5.2 Für Farbanstriche der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen.

5.3 Außer bei Gründächern sind für die Dacheindeckung rote und graue Farbtöne sowie die jeweiligen Schattierungen zu wählen.

6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

6.1 Je Wohneinheit sind in WA 1 mind. 2 Stellplätze, in WA 2 mind. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (ggf. in Form von Garagen/Carports) zu schaffen.

6.2 Wintergarten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.

6.3 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

6.4 Vor offenen und geschlossenen Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m ab Grundstücksgrenze einzuhalten.

7. Abstandsflächen

7.1 Zur Regelung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

8. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgung:

Gas

9. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, mit 10 m Schutzstreifen, hier: Ferngasleitung

Ausbläser

Schutzstreifen der Ferngasleitung: Die Errichtung von Gebäuden/Mauern aller Art, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätzen, die Einleitung aggressiver Abwässer sowie sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig. Die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich unzulässig. Vor der Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens ist in jedem Fall die Open Grid Europe GmbH, Essen, zu benachrichtigen. Es gilt das Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen" der Open Grid Europe GmbH, Stand Mai 2014. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Ferngasleitung sichtfrei und begehbar sein.

Versorgungsleitung unterirdisch, mit 2 m Schutzstreifen (Gas)

Versorgungsleitung unterirdisch (Telekom)

Versorgungsleitung oberirdisch (Telekom)

Versorgungsleitung unterirdisch (Kabel Deutschland)

10. Aufschüttungen / Abgrabungen

Aufschüttungslinie 13 m

Alle Privatgrundstücke, die tiefer als die anliegende Straße liegen, sind aufzufüllen. Die Grundstücke sind bis zu einem Abstand von 13 Metern parallel zur Straße auf das Straßenniveau aufzufüllen.
Die Auffüllung muss von der Straßenhinterkante 13 m weit ins Grundstück erfolgen. Die Höhenlage, in diesem 13 Meterbereich der Grundstücke, darf die angrenzende Straße um maximal 1,00 Meter überschreiten und 0,30 Meter unterschreiten. Höhenlagen, tiefer als 0,30 Meter als die angrenzende Straße, sind erst ab einem Abstand von 13 Meter zur angrenzenden Straße zulässig.

11. Flächenbefestigung, versickerungsfördernde Maßnahmen

11.1 Bei der Anlage von Garagenstauräumen, Stellplätzen und Einfahrten sind versickerungsgünstige Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rasenfuge, Rasengittersteine) zu wählen. Der Versiegelungsgrad bei der Bebauung und Gestaltung der übrigen Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

12. Schutz vor Rauchgasbelästigungen

Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelästigungen von benachbarten Kaminen soll mindestens eine Lüftungsöffnung (Fenster und Türen ins Freie) je Wohnraum

a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 15 m entfernt sein, bzw.
b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 8 m entfernt sein, oder
c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen.

13. Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch sein.

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
3. 405 — Grundstücks- und Flurnummern
4. G — unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/ Garagenstandorte
5. Sandleite — Straßennamen
6. F=638 — Grundstücksgrößen, geplant
7. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
zulässige Anzahl WE	Zahl der Vollgeschosse

8. Unverschmutztes Oberflächenwasser

8.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff) oder Zisternen aufgefangen und als Brauchwasser genutzt werden. Der Überlauf der Zisterne muss an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Eine Versickerung ist nicht zulässig.

8.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.

8.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.

8.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen:
2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche.

8.5 Oberflächenwasser von befestigten Zufahrten der Privatgrundstücke muss in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

9. Verschmutztes Oberflächenwasser

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

9.2 Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum westlich angrenzenden, amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet Poppenhausen der Zone W II darf kein verschmutztes Oberflächenwasser in das Schutzgebiet abgeleitet werden.

10. Dränagen

Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Angeschnittene Dränagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen. Dränagen dürfen am Regenwasserkanal angeschlossen werden.

11. Wasserversorgung

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 331, W 400-1 sowie W 405, zu beachten.

12. Böschungen und dergleichen

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

13. Brandschutz

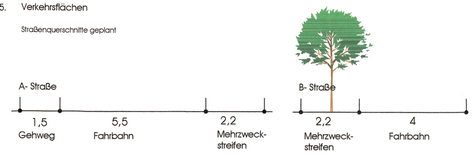
Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Im Zusammenhang mit der baulichen Ausführung der Zufahrtssituation für Einsatzfahrzeuge und Zugänglichkeiten wird ergänzend auf Art. 5 BayBO hingewiesen.

14. Denkmalschutz

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.
Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

15. Verkehrsflächen

Straßenquerschnitte geplant



16. Schutz vor Grundwasser

Der Grundwasserstand auf den Baugrundstücken ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Liegt der Grundwasserstand über der Kellersohle, sind die Kellergeschosse durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wannen) zu schützen. Grundwasserschwankungen von ca. 1 m sollten dabei berücksichtigt werden.
Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

17. Entwässerung

17.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalrückstau zu sichern.

17.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

17.3 Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Abwasserzweckverbandes Obere Wernfalgemeinden ist zu beachten.

17.4 Bei der Baueingabe sind die Planungen für die Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle auf dem Privatgrundstück mit einzureichen.

18. Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen/Klimageräten soll beachtet werden:

- es wird empfohlen, Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen
- die Hinweise des Herstellers zur richtigen Aufstellung sind zu beachten
- der Abstand zum Nachbarhaus muss so gewählt werden, dass der gültige Immissionsrichtwert dort um 6 dB(A) unterschritten wird.

Es wird auf das Faltblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamts für Umwelt verwiesen. (Anlage 1)

19. Benachbarte Nutzungen

Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden.

20. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:

(T) Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung: Poppenhausen

C) Festsetzungen für die Grünordnung

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

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

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
(hier: Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme)

OE — Ortsrandeingrünung

1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Sandleite" festgesetzt sind:

V1: "Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen"
Ziele: Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen

V2: "Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen"
Ziele: Erhaltung bestehender Hecken- und Baumstrukturen

V3: "Ortsrandeingrünung mit landschaftlichen Hecken"
Ziele:
- Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken mit Bäumen und Heistern

Maßnahmen:
- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese (Herkunftsregion 11/Produktionsraum 7). Saatgut als Breitsaat mit mindestens 3-4 g pro m²
- Pflanzung einer 4-5 zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke, entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung von Bäumen I./II. Ordnung und Heistern, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

1.3 Für alle Bepflanzungen der Vermeidungs- und Verminderungsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

1.4 Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen stehender Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Poppenhausen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen erfolgt.

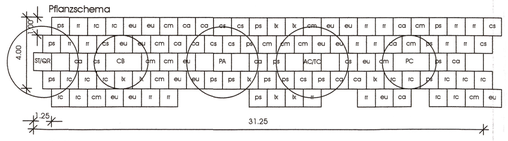
2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen

2.1 Laubbaum II. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (StU) 14-16 cm, ungefährer Standort:
Acer campestre — Feldahorn
Carpinus betulus — Hainbuche

Erhaltung bestehende Heckenstrukturen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

4-5 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 60-100 cm
Pflanzung von Bäumen I./II. Ordnung: H., 2xv, mDb., STU 10-12
Pflanzung von Heistern: Hei., 2xv, mB., 150-175

Pflanzschema



Pflanzenliste:

Bäume I./II. Ordnung:
(jeweils im Wechsel je Pflanzschema)
H. 2xv, mDb. 10-12

AC	Acer campestre	Feld-Ahorn	1
PA	Prunus avium	Vogel-Kirsche	1
QR	Quercus robur	Stieleiche	1
ST	Sorbus torminalis	Elsbeere	1
TC	Tilia cordata	Winterlinde	1

Hei. 2xv, mB. 150-175

CB	Carpinus betulus	Hainbuche	1
PC	Pyrus communis	Holz-Birne	1

Sträucher:
v.Str. 60-100

cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	10
co	Corylus avellana	Gem. Hasel	12
cm	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	14
eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	16
lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	8
ps	Prunus spinosa	Schlehe	16
rc	Rosa canina	Hunds-Rose	14
rr	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	15

2.2 Pflanzenqualität

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

2.3 Pflanzenauswahl und Wurzelraum

Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 qm Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.

3. Pflanzpflichten auf privaten Flächen

3.1 pro 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laub- oder ein Obstbaum zu pflanzen:

kleinkroniger Laubbaum II. Ordnung,
Mindestgröße:
Laubbaum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm ohne Standortbindung.
Auswahl:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Eisbeere, Baum-Hasel, Hainbuche,

Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachhöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur, Regilindis, Pinova, Pilot, Pixa, Rewena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue

3.2 Pflanzenqualität

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

4. Vollzugsfristen

4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung des Erschließungsstraßenbaus plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

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

5. Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

5.1 Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar

5.2 Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen brütender Altvögel und Jungvögeln in Nestern bzw. Beschädigungen von Eiern in Nestern Boden brütender Vogelarten dürfen Eingriffe in den Oberboden der Ackerflächen zur Baufeldvorbereitung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

D) Hinweise durch Text

1. Meldung ins Ökoflächenkataster:

"Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökoflächenkataster (OFK) 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 Ökokonto abgebuchten Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden."

Würzburg, 16.12.2019
20.04.2020

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing.(FH) Frank M. Braun
M. Eng. Sandra Braun
Falkenstraße 3
97076 Würzburg

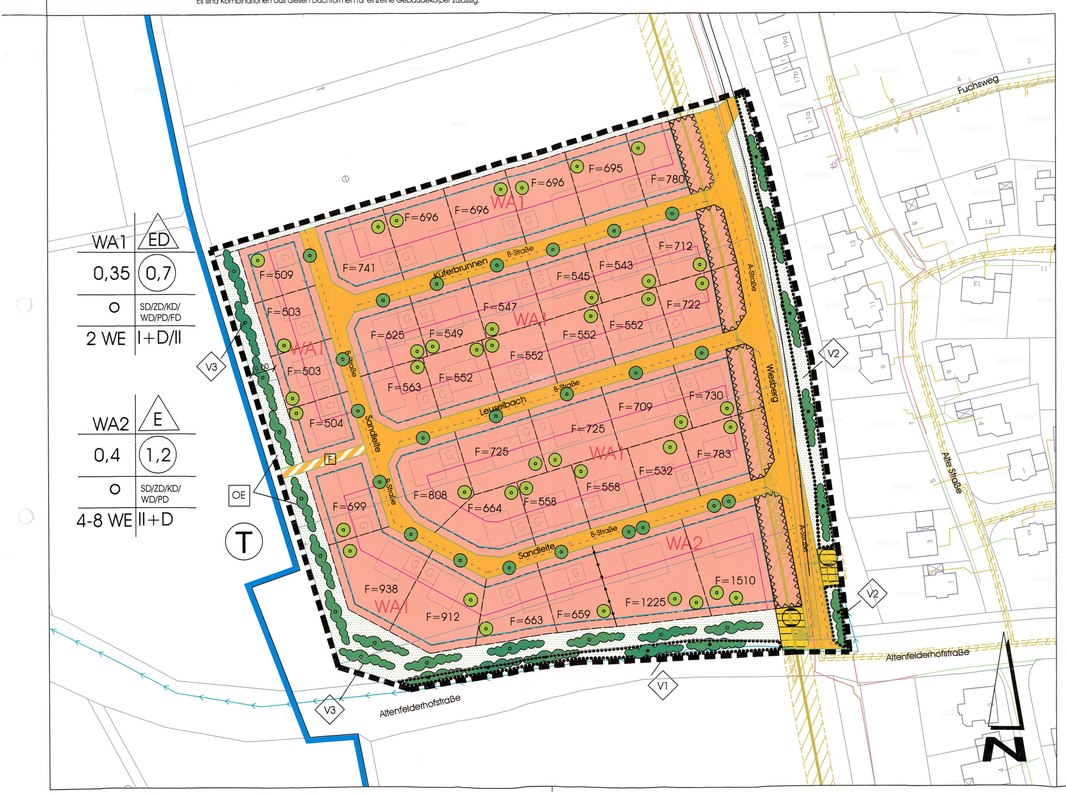
Bearbeitet:
M. Eng. Dipl.-Ing.(FH) Frank M. Braun

Für die Gemeinde:

Poppenhausen, den

GEMEINDE POPPENHAUSEN

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister



Gemeinde Poppenhausen

GEMEINDETEIL POPPENHAUSEN

Landkreis Schweinfurt

1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite"
- Neufassung -

M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite", in der Fassung vom 16.12.2019, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 17.02.2020 bis 17.03.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite", in der Fassung vom 16.12.2019, wurde mit der Begründung, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB, in der Zeit vom 17.02.2020 bis 17.03.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.04.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 20.04.2020, als Satzung beschlossen.

Poppenhausen, den 04. Mai 2020 — Siegel

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Poppenhausen, den 04. Mai 2020 — Siegel

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite" wurde am 01.05.2020, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit sämtlichen Unterlagen zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Poppenhausen, Martin-Werner-Platz, 97490 Poppenhausen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sandleite" ist damit in Kraft getreten.

Poppenhausen, den 04. Mai 2020 — Siegel

Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister