

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich
  - 1.1 Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßsteige II"
2. Art der baulichen Nutzung
 

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

Mischgebiet, gemäß § 6 BauNVO;  
 nicht zugelassen sind, entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO:  
 - Vergnügungstätten, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO  
 nicht zugelassen sind, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:  
 - Vergnügungstätten, gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO

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

	Baugrenze
0,6	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
II	max. Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
SD	Satteldach, Dachneigung 28-42°
PD/FD	Pultdach/Fachdach, Dachneigung 0-28°

Zulässig sind maximale Firsthöhen von 7,00 m, gemessen von der Straßenoberkante "Schloßsteige" im Mittel entlang der Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

4. Flächen für den Gemeinbedarf
  - Flächen für den Gemeinbedarf, Feuerwehr

5. Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Aufschüttungen

Bei der Ausführung der festgesetzten Aufschüttungen zur Herstellung des hochwasserfreien Geländeabgleichs zur Volkachau hin sollen folgende Punkte einzuhalten:

  - bei den Erdböschungen sollen die Neigungen unter 1:2 liegen;
  - diese Böschungen sollen erosionsicher zu begrünen, zum Beispiel als Kräuterrandstreifen oder mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen;
  - der Bau von Stützmauern sei nicht zulässig

Die Höhe der Aufschüttungen ist an die Höhe des Feuerwehrgeländes anzupassen. Sie darf die Höhe der UK des Erdgeschosses des angrenzenden Feuerwehrhauses nicht überschreiten.

- B) Hinweise für die bauliche Ordnung
  1. bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
  2. Grundstücks- und Flurnummern
  3. unverbindliche Vorschläge für Gebäudestandorte
  4. Maß der baul. Nutzung
  5. Füllschema der Nutzungsschablone

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Wasserfläche: Volkach
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet)

- 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
    - 1.2 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)
      - 1.2.1 Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung "Schloßsteige II" festgesetzt sind:
        - A1: "Renaturierung der Volkach"
        - Ziele:
          - Renaturierung der Volkach
        - Maßnahmen:
          - Bepflanzung nur mit heimischen, standortgerechten, autochthonen Laubbäumen
          - Einsatz der entstehenden Wiesenflächen und Säume nur mit standortgerechten, autochthonen Regio-Saatgutmischungen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde
          - Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m<sup>2</sup>
      - 1.2.2 Für alle Bepflanzungen der Ausgleichsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.
      - 1.2.3 Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehender Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Dingolshausen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser ökologischen Wertschaffungen erfolgt.
      - 1.2.4 Baumpflanzungen (Erhalt)
        - Baum- und Strauchpflanzungen (Erhalt)
    2. Pflanzpflichten auf privaten Flächen
      - 2.1 Auf den privaten Flächen ist je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen:
        - Bäume I. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche, Hainbuche
        - Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere
      - 2.2 Pflanzenqualität
 

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

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung abzuschließen.

- D) Hinweise durch Text
  1. Meldung der Ausgleichsflächen:
 

Die Daten der Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung sind, gemäß Art. 6 Abs. 7 BayNatSchG, im Formblatt B-Plan an das Bayer. Katasteramt nach Maßnahmenabschluss zu melden.
  2. Grundwasser
 

Bauwerber haben sich durch vorherige Schürfgruben ein Bild von der Lage des Grundwasserspiegels zu machen und bei der Abdichtung des Kellergeschosses evtl. Gegenmaßnahmen zu treffen (wasserdichte Wannen, Ableitung des Grundwassers außerhalb der Abwasserkanalisation).

Nachrichtliche Übernahme

Sämtliche bestehende Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplans "Schloßsteige II" behalten weiterhin Gültigkeit soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft und sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßsteige II".

Gerolzhofen, 19.11.2012  
 ergänzt, 28.01.2013

Ingenieurbüro für Bauwesen  
 Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
 M. Eng., Beauftragter Ingenieur  
 Julius-Echter-Str. 15a  
 97447 Gerolzhofen

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

Für die Gemeinde:  
 Dingolshausen, den 01.02.2013  
 GEMEINDE DINGOLSHAUSEN  
  
 Lothar Zachmann, 1. Bürgermeister



Gemeinde Dingolshausen  
**GEMEINDETEIL DINGOLSHAUSEN**  
 Landkreis Schweinfurt

2. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßsteige II"

M = 1:1000

- Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.11.2012 die Änderung des Bebauungsplanes "Schloßsteige II" im vereinfachten Verfahren, gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Der Entwurf der Änderung in der Fassung vom 19.11.2012 wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2012 bis 14.01.2013 öffentlich ausgelegt.
  3. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 18.12.2012 bis 18.01.2013, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beteiligt.
  4. Die Gemeinde Dingolshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.2013 den Bebauungsplan, gemäß § 10 BauGB, in der Fassung vom 28.01.2013 als Satzung beschlossen.
- Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes "Schloßsteige II", durch den Gemeinderat vom 28.01.2013 ist am 30.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Dingolshausen, den 30.12.2013  
 GEMEINDE DINGOLSHAUSEN  
  
 Lothar Zachmann, 1. Bürgermeister