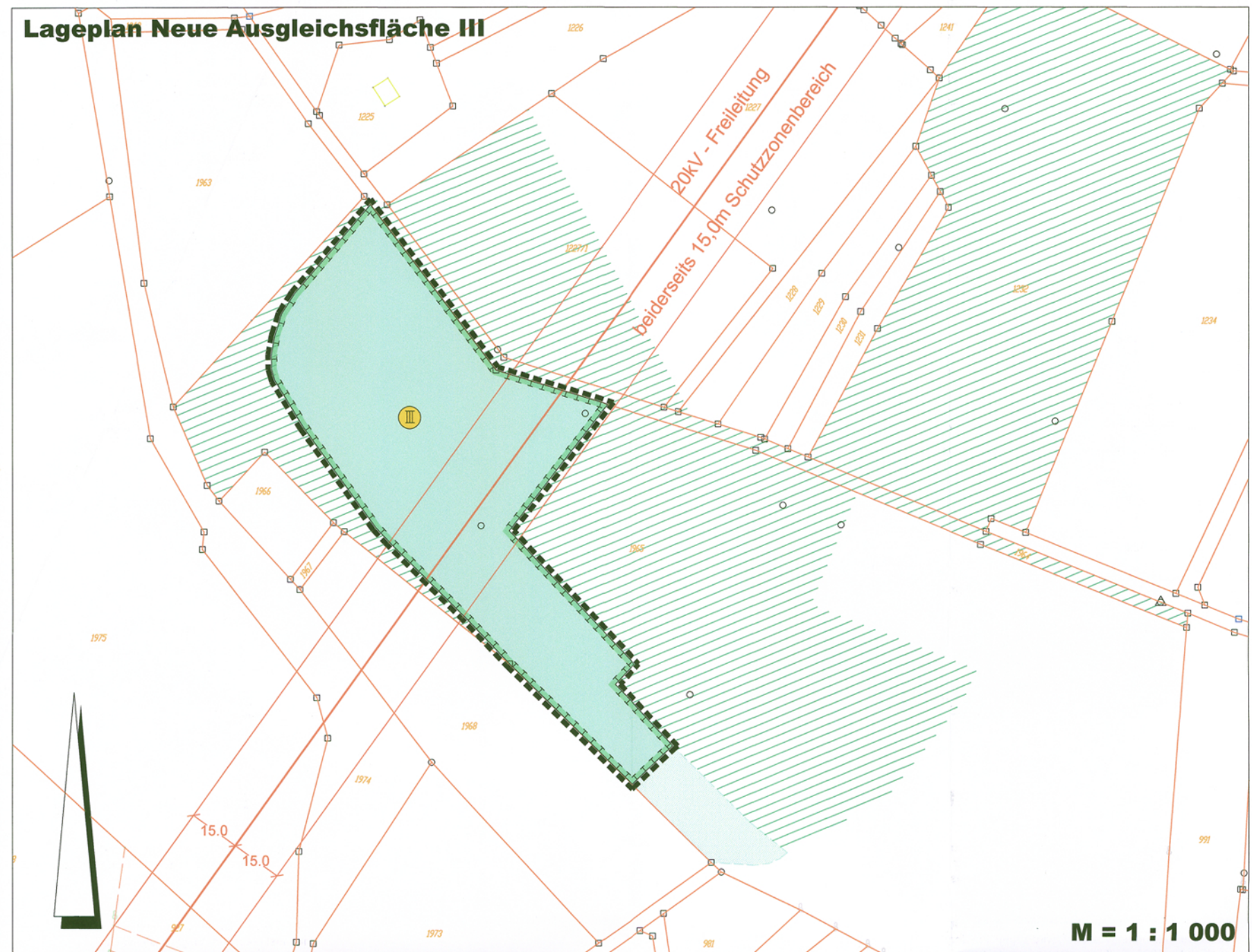


3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER MAIBACHER STRASSE" GT HAMBACH DER GEMEINDE DITTELBRUNN

Lageplan Neue Ausgleichsfläche III



PLANZEICHENERKLÄRUNG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft / Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Dittelbrunn
- Neuanlage, Entwicklung und Pflege eines Kalk-Magerrasens
- Aufzuhebende Ausgleichsfläche (künftig "Fläche für die Landwirtschaft")

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Soweit diese Bebauungsplanänderung nichts Anderweitiges festsetzt, gelten im Übrigen weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Maibacher Straße" der Gemeinde Dittelbrunn fort.

HINWEISE

- Flächen der Biotopkartierung
- verbleibende Ökokontofläche der Gemeinde Dittelbrunn
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- 20kV - Freileitung, beiderseits 15,0m Schutzzonenbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als Ausgleichsfläche für die Bebauung im Bebauungsplangebiet "An der Maibacher Straße", GT Hambach wird durch Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Dittelbrunn folgende Fläche festgesetzt: Flurstück-Nr. 1965, Teilfläche, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Dittelbrunn, 7.090 m².
- Die bisher festgesetzte Ausgleichsfläche auf Flurstück-Nr. 774, Teilfläche, Gemarkung Hambach, Gemeinde Dittelbrunn, 7.090 m², wird zugunsten der neu festgesetzten Ausgleichsfläche auf Flurstück-Nr. 1965, Teilfläche, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Dittelbrunn aufgehoben.
- Auf dem Flurstück-Nr. 1965, Teilfläche, Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Dittelbrunn ist eine Ackerfläche in eine Kalk-Magerrasenfläche umzuwandeln (7.090 m²). Die Fläche ist mit einer regionalen Saatgutmischung Magerrasen, basenreich, UG / HK 11 (Südwestdeutsches Bergland) anzusäen, zu entwickeln und als Magerrasen zu pflegen. Düng- und Pestizidanwendungen sind ausgeschlossen. Die Fläche ist einmal pro Jahr ab September in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Entwicklungspflegezeitraum hat gemäß den Empfehlungen für eine Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 135 a - 135 c BauGB 20 Jahre zu betragen.

HINWEISE

Folgende Hinweise und Einschränkungen im Bereich der 20-kV-Freileitung sind zu beachten:

- Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeänderungen unvermeidbar, so ist in jedem Fall eine vorherige Zustimmung erforderlich.
- Die Lagerung von stark brennbaren oder explosiven Stoffen ist im Schutzzonenbereich nicht gestattet.
- Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit der Maste gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayernwerk AG möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
- Die Strommasten sind im Umkreis von 5,0 m von Bepflanzung freizuhalten. Ebenso muss die Zufahrt zu den Strommasten zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Sollten oben genannte Einschränkungen im Schutzzonenbereich missachtet und die Abstände nach DIN VDE 0210 zur Freileitung dauerhaft unterschritten werden, ist ein Umbau der 20-kV-Freileitung nötig. Die notwendigen Kosten hierfür sind vom Veranlasser zu übernehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.06.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Maibacher Straße" beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2016 bis 27.01.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2016 bis 27.01.2017 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.03.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.03.2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dittelbrunn, den 28.03.2017

Warmuth (1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Dittelbrunn, den 28.03.2017

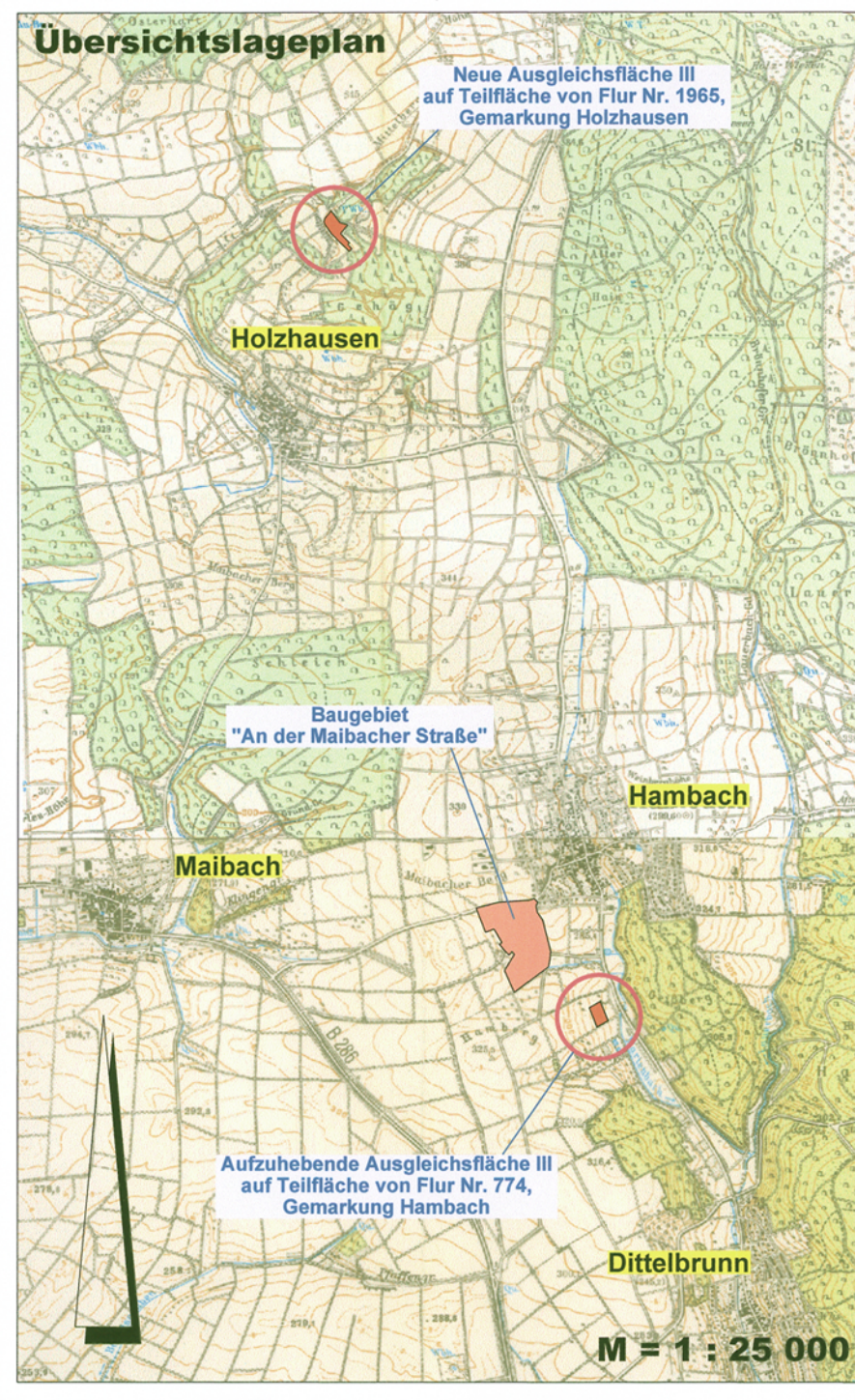
Warmuth (1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 06.04.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

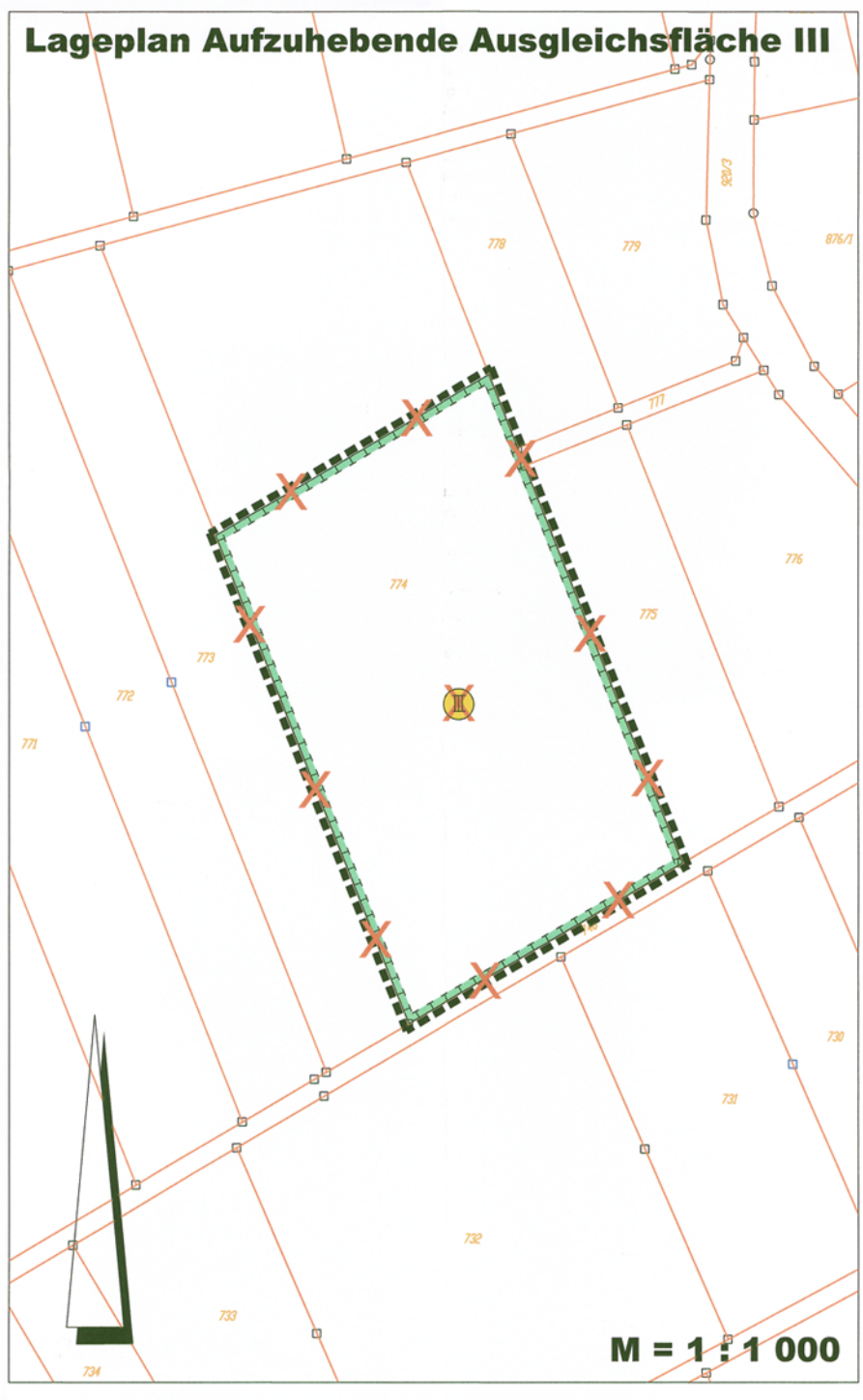
Dittelbrunn, den 28.03.2017

Warmuth (1. Bürgermeister)

Übersichtslageplan



Lageplan Aufzuhebende Ausgleichsfläche III



Nr.	Änderungen	Datum	Name
1	gemäß eingegangener Stellungnahmen	03/2017	Malinka

3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Maibacher Straße"		Datum	Name
entw.	10/2016	Mock	
gez.	11/2016	Mock	
gepr.	11/2016	Mock	

Gemeinde Dittelbrunn GT Hambach Landkreis Schweinfurt		M = 1 : 1 000	
			Mittelstreif, 07.11.2016

MICHAEL MOCK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR BERGBLICK 7 * 97640 OBERSTREU T: 09773 / 6559 * F: 03222 / 1645584 E: mock.landschaftsarchitektur@t-online.de		UNSER BÜRO	
---	--	---------------	--

Stand: 27.03.2017 (S)
Reg.Nr.2016/27

0,95m x 0,59m = 0,56m²