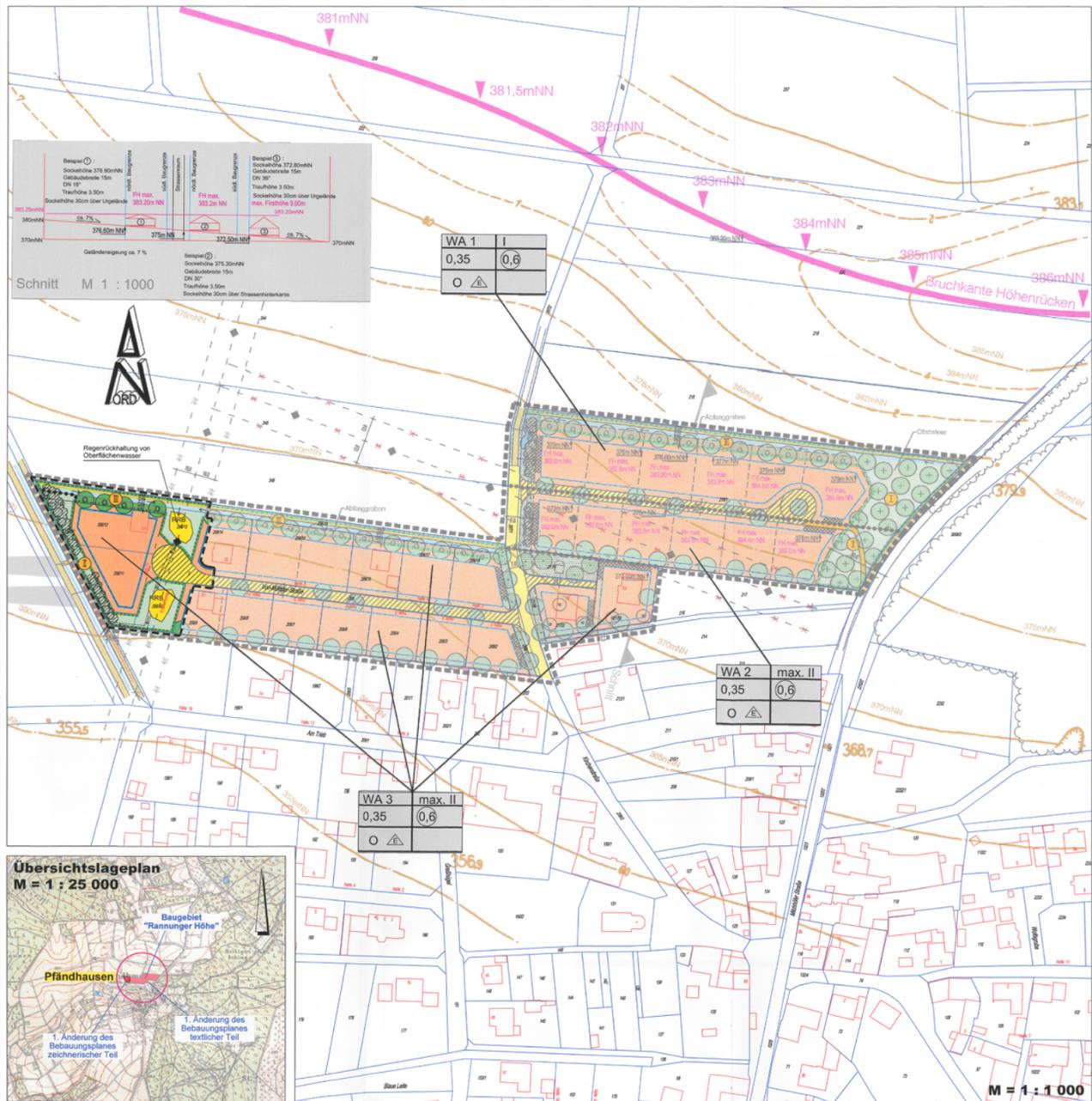


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RANNUNGER HÖHE" GT PFÄNDHAUSEN DER GEMEINDE DITTELBRUNN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALLGEMEINES WOHNBETRIEB (NACH § 4 BAUVVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- max. II MAXIMAL ZWEIFACHSCHOSSIGE BAUWEISE
- ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS
- ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS
- 0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**
- OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUKRENZE
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. ZAHL DER VOLLGESCHOSS
3. GRUNDFLÄCHENZAHL
4. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
5. BAUWEISE
- VERKEHRSLÄCHEN**
- VERKEHRSSBERÜHRTE VERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICH
GEWÄNNEWEG, FELDWEG, ÖFFENTLICH
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE
FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG (OBERFLÄCHENWASSER)
REGENRÜCKHALTBECKEN

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- GRABEN
ABRENNVERROHRUNG
AGENZION UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ZEICHNERISCHEN TEILES DER 1. ÄNDERUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEXTLICHEN TEILES DER 1. ÄNDERUNG
- Soweit diese Bebauungsplanänderung nicht Anderweitiges festsetzt, gelten im Übrigen weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rannunger Höhe" GT Pfändhausen der Gemeinde Dittelbrunn fort.
- HINWEISE**
- ABBAU DER 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEN SCHUTZZONENBEREICH
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURNUMMER
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
BEMASSUNG IN m
BESTEHENDE GEBÄUDE
HÖHENSCHICHTLINE
URGELÄNDEHÖHE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNDORDNUNG

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Pflanzgebiet- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2. Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
3. Planung von Grünanlagen, Massenanlagen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4. Umgrenzung der Flächen oder Massenanlagen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Anpflanzen von standortgerechten, abwechslungsreich aufgebauten Baum-Strauchhecken im öffentlichen Bereich
6. Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Straßenbegrünung
7. Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Randbegrünung
8. Ausgewählte II
Neuanlage einer landschaftlichen Baum- / Strauchhecke im Westen des Baugebietes
Neuanlage eines öffentl. Wiesens als Pufferstreifen, mit einem naturnahen Abfanggraben und einer mit Obstbäumen bepflanzten privaten Grünfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen (Ziff. 1-10 einseh.) ersetzen die Festsetzungen Ziff. 1-10 des textl. Entwurfs des Bebauungsplanes.
- 1. Höfenfestsetzungen**
- 1.1 Die Sockelhöhe der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
Für talwärts gelegene Grundstücke höchstens 30cm über der Straßenhinterkante.
Für bergwärts gelegene Grundstücke darf die Erdgeschoss- / Fertigfußbodenhöhe die höchste Stelle des ursprünglichen Geländes im Bereich des Bauflüßes um maximal 30cm übersteigen.
- 1.2 Das Höchstmaß für die Wandhöhe (WH) wird, gemessen zwischen natürlichen Gelände und dem Scheitelpunkt der Wandaußenseite mit der Dachaußenhöhe oder bis zum oberen Abschluss der Wand, auf 8,00 m festgesetzt.
- 2. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze**
- 2.1 Zahl der Stellplätze: Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.
- 2.2 Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m vorzusehen. Der Stauraum und die Zufahrten zu Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.
- 2.3 Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen und Nebengebäude sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachung, Gebäudehöhe und Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte oder errichtete Garage und Nebengebäude die Gestaltung vorgibt.
- 3. Gestaltung der Außenwände**
- Für Außenwände sind nach Art. 6 Abs. 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) einzuhalten.
- 4. Dachgestaltung**
- 4.1 Firsthöhe
Das Höchstmaß für die Firsthöhe, gerechnet ab Erdgeschoss- / Rohfußboden, wird für Wohngebäude auf 9,00 m festgesetzt, soweit im Bebauungsplan keine konkreten Firsthöhen festgesetzt sind.
- 4.2 Dachaufbauten
4.2.1 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Sie dürfen einzeln eine Breite von 2,00 m, die Gesamtbreite der Einzelgaubenelemente ein Drittel der Gaubenelemente, nicht überschreiten. Der Abstand zum Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muss ein Mindestabstand von einer Gaubenbreite vorliegen. Der Gaubenfirst muss mindestens 0,75 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
4.2.2 Zwerchgebälde in der Form von Satteldachgauben mit der Dachneigung des Hauptgebäudes, deren vorderer Wand- oder Frontansicht in der Fassadenbreite liegen, oder max. 0,75 m vortreten, sind zulässig. Die Breite der Zwerchgebälde darf insgesamt 4,0 m nicht überschreiten. Der Abstand zum Giebel muss mindestens 3,0 m betragen. Der First muss mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 4.2.3 Material
Die Dachaufbauten müssen in natürlichen Materialien (z.B. Kupferverkleidungen, Schiefer, Ziegel) gestaltet werden. Außenwände können verputzt oder mit Holz verkleidet werden. Das Dach ist dem Hauptdach anzupassen.
- 4.3 Dachdeckungen
Dachdeckungen aus dem Farbspektrum rot über braun bis anthrazit in jeweils maximalen Farbtönen sind zulässig. Begrünete Dächer, Glasdächer sowie Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig. Metallene Dachdeckungen sind nur beschichtet zugelassen.
- 5. Abstandsflächen**
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 Abs. 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) einzuhalten.
- 6. Zahl der Wohneinheiten**
- Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.
- 7. Nebenanlagen**
- Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des jeweiligen im Baugebiet gelegenen Grundstücks oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen und einen unbauten Raum von nicht mehr als 50 m² haben.
- Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen erkennbar technische Anlagen sind. Dies gilt insbesondere für Antennenanlagen einschließlich deren Masten, soweit sie:
a) als Einzelbauwerk errichtet werden oder
b) an einem Gebäude befestigt oder auf einem Gebäude errichtet werden und
- die im Bebauungsplan zulässige Firsthöhe um mehr als 2 m überschreiten und/oder
- die horizontale Ausdehnung mehr als 2 m beträgt; bei ausfahrbaren Anlagen ist die Größe im ausgefahrenen Zustand maßgeblich.
- 8. Einfriedungen und Erdbewegungen**
- 8.1 Einfriedungen sind, einschließlich Sockel, bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig. Maschendraht kann verwendet werden, wenn gleichzeitig eine Hinterfüllung mit heimischen Gehölzen erfolgt. Einfriedungen an der Grenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Wird der zur Straße zugewandte Grundstücksbereich eingefriedet, so muss die Einfriedung mit einem Holzzaun aus Metallzaun mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben erfolgen.
- 8.2 Einfriedungen an den nördl. Grundstücksgrenzen zum Außenbereich sind vorzuplanen. Die Zaunführung hat mindestens 1,50 m hinter der Grundstücksgrenze zu erfolgen. Ein Sockel ist nicht zulässig.
- 8.3 Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der vorderen Gebäudewand sind mindestens auf Straßenniveau auszufüllen.
Erdhöhen Terrassen sind bis zur Grundstücksgrenze auslaufend zu gestalten.
- 9. Aufenthaltsräume**
- Die Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) der Wohnhäuser auf den beiden direkt an der Kreisstraße SW 8 gelegenen Baugrundstücken sind so anzuordnen, dass sie nicht nur über Fenster an der Ostseite (der Kreisstraße zugewandt) zu belüftet sind.
- 10. Versickerungsfördernde Maßnahmen**
- 10.1 Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Landschaft sind möglichst wenige Flächen zu versiegeln.
- 10.2 Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen, wie Gehwege, Fußwege und Garagenvorplätze, hat sich auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rassenlagen, Rasengittersteine, Schotterrasen und Schotter etc. auszurichten, soweit keine anderen Auflagen bestehen.

Hinweise:

- Niederschlagswasser**
Die Liste standortheimischer Gehölzarten stellt eine Auswahl bzw. Empfehlung dar und ist nicht als verbindlich zu betrachten. Die Auswahl in Abhängigkeit von den standortgerechten Artenzusammensetzungen der heimischen Bäume.
- 5.1 Bäume I. Ordnung (über 20 m Höhe):
Acer platanoides - Platane
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus sylvatica - Rotbuche
Fagus sylvatica - Eiche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus glabra - Bergulme
- 5.2 Bäume II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hainrieel
Crataegus div. spec. - eingriffeliger Weißdorn
Corylus avellana - Haselnuss
Corylus colurna - Baumhasel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa div. spec. - Heckenrose
Prunus spinosa - Schlehe
Viburnum lantana - Wulfiger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Ligustrum vulgare - Liguster
Malus sylvestris - Hofsäule
Pyrus communis - Holzäpfel
- 5.3 Sträucher:
Corylus avellana - Haselnuss
Cornus sanguinea - Roter Hainrieel
Crataegus div. spec. - eingriffeliger Weißdorn
Geonurus europaeus - Pfaffenstichel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa div. spec. - Heckenrose
Prunus spinosa - Schlehe
Viburnum lantana - Wulfiger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Ligustrum vulgare - Liguster
Malus sylvestris - Hofsäule
Pyrus communis - Holzäpfel
- 5.4 Auswahlliste an geeigneten robusten Obstsorten (nicht vollständig)
Neben den standortgerechten Gehölzarten sind insbesondere auch lokale, pflegearme, robuste Obstbaumarten einsetzbar, die entsprechende widerstandsfähige Auswahlliste ist beim Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege am Landratsamt Schweinfurt erhältlich.
- 5.5 Auswahlliste von Baumarten für den Straßenraum (nicht vollständig)
großkronige Baumarten:
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Platane
Aesculus carnea 'Brolet' - Scharlach-Roskastanie
Fraxinus exc. 'Weißhofs Glorie' - Eiche
Quercus robur - Stieleiche (mit Ballen)
Tilia cordata 'Erecha' - Winterlinde 'Erecha'
Tilia cordata 'Rancho' - Winterlinde 'Rancho'
Tilia 'Greenspire' - Winterlinde 'Greenspire'
- kleinkronige Baumarten:
Acer campestre 'Eclair' - Feldahorn 'Eclair'
Acer platanoides 'Globeum' - Platane 'Globeum'
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Crataegus 'Canine' - Weißdorn 'Canine'
Crataegus laev. 'Paufler Scarell' - Echter Rottorn
Crataegus x prunifolia - Pfäferschlingel-Weißdorn
Fytus calleryana 'Chaliderei' - Stadtblume
Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlschneepflaume
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlschneepflaume
- 5.6 Auswahlliste für Ranker, Selbstklimmer und windende Pflanzen (nicht vollständig)
Lonicera henryi - Immergrünes Geißblatt
Hedera helix - Efeu
Rosa div. spec. - Kletterrose
Clematis montana - Wilder Wein
Clematis flammula - Waldrebe
Lonicera caprifolium - Jellingervleber
Polygona auberti - Schlingendotter
- 5.7 Auswahlliste für geschützte Hecken (nicht vollständig)
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Ligustrum vulgare - Liguster
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichregelung ermittelten Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung sind auf einer Gesamtfläche von mindestens 5.421 m² zu errichten. Die betroffenen Flächen und Maßnahmen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes und in der beigefügten Begründung zur Grünordnung einsehbar. Eingriffregelung und Ausgleichsplanung ebenfalls beschreiben.
Die im Bebauungsplan enthaltenen Ausgleichsflächen werden den Baugrundstücken des Bebauungsplanes Rannunger Höhe gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugerechnet.
Auf der Ausgleichsfläche I ist zum Ausgleich für den durch die Ausweisung des Baugebietes "Rannunger Höhe" vorgenommenen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft eine kräutereiche Wiese herzustellen, die mit 19 Obst- oder Wildobstbäumen als Hochstämme überstreut wird. Der Pflanzabstand der Obst-Hochstämme soll mind. 8 - 10 m betragen. Die ehemalige Ackerfläche wird für eine kräutereichen Wiesenmischung ergründet und extensiv gepflegt.
Auf der Ausgleichsfläche II am westlichen Ortsrand des Baugebietes werden drei- bis sechsbauige Hecken angelegt, welche die Bebauung zur freien Landschaft hin abschirmen sollen. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:
- Naturnaher Gestaltung (Modellierung) des Abfanggrabens und des Rückhaltebeckens (leicht geschwungene Linienführung, unterschiedliches Quer- und Längsprofil, Uferanfrischung u. m.)
- Anpflanzung Mischpflanzung- und grabenbegleitender Heckenreife auf gesamter Länge der Ausgleichsfläche.
- Punktuelle Anpflanzung von Streuobst-Hochstämmen.
Erosionsschutz durch Ansaat einer einjährigen Wiesenmischung.
- Extensive Pflege aller Gras- und Krautfluren. Eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr und der Abtransport des Mahlgutes stellen die extensive Nutzung sicher und dienen der Ausdehnung des Standortes.
Als Ausgleichsfläche III werden die privaten Grünflächen am nördlichen Rand des Baugebietes (Breite 3,50 und 5,00 m), die daran angrenzenden öffentlichen Abfanggraben (Breite 2,50 m) und die anschließenden öffentlichen Wiesenwege (Breite 2,50 m) festgesetzt.
Die privaten Grünstreifen (Ausgleichsfläche III) sind je Baugrundstück mit mind. 2 Obstbaum-Hochstämmen oder standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Im Unterraum ist kräutereicher Landschaftsraum anzubauen.
Die Bepflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung vorzunehmen.
Der Abfanggraben wird mit möglichst fachen Böschungsoberflächen und geschwungener Linienführung hergestellt. Rückhaltebecken sollten vorrangig laubabwerfende heimische Laubgehölze und Obst-Hochstämme gepflanzt werden.
Nach der Pflanzung ist der Graben mit einer kräutereichen Wiesenmasse vor Erosion zu schützen. Der Wiesenweg dient als Puffer zwischen Ackerfläche und privatem Grund und wird nur gelegentlich landwirtschaftliche Fahrzeuge beansprucht.
Er ist mit einer kräutereichen Wiesenmischung anzubauen.
Dem Kompensationsbedarf von 5.421 m² stehen die festgesetzte Ausgleichsflächen mit einer Fläche von 6.594 m² gegenüber.
Ausgleichsfläche I - Streuobstwiese im Osten 2.087 m²
Ausgleichsfläche II - Heckenreife im Westen 787 m²
Ausgleichsfläche III - Wiesenweg, Abfanggraben, privates Grün 3.710 m²
Ausgleichsfläche gesamt 6.584 m²
7. Vollzugsfrist und Erhaltungsbindung
Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich sowie die Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) sind im Zuge der Baugabeversicherung vorzunehmen.
Verblichene Anpflanzungen auf Privatgrund sind innerhalb von einem Jahr nach Bezug des Wohngebäudes zu vollziehen.
Sämtliche neu angelegten Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Ausfällen der Pflanzung kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.
8. Hinweise
Besetzung von Obstbäumen:
Die unvermeidbare Besetzung vorhandener Obstbäume im Baufeld ist außerhalb der Vegetationszeit, also zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNDORDNUNG

(Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 04.09.2003)

1. Anpflanzungen im öffentlichen Grün
Sämtliche Baumgruppen und Baumstreifen sind von unterirdischen Ver- und Entsorgungleitungen freizuhalten. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Leitungsschutzmaßnahmen zu treffen.
- 1.1 Randliche Bepflanzung
Nach Osten erfolgt die Bepflanzung über die Neuanlage einer Streuobstwiese. In der Streuobstwiese sind mind. 19 Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Obst-Hochstämme soll mind. 8 - 10 m betragen. Die Streuobstwiese wird als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und ist unter Ziffer 6 näher beschrieben.
Entlang der westlichen Ortsrandabschnitte des Baugebietes sind standortgerechte, abwechslungsreich aufgebaute Hecken gepflanzt. Die Hecken sind mehrheitlich aus Bäumen und Sträuchern gem. Ziffer 4.1 und Liste 5 zu planen.
- 1.2 Straßen- und wegbegleitende Gehölzpflanzungen
Entlang der Erschließungsstraßen sind in ausreichend breiten Grünstreifen oder Baumschreben hochstämmige Laubbäume gemäß Ziffer 4.1 und Liste 5.5 zu pflanzen.
- die im Bebauungsplan zulässige Firsthöhe um mehr als 2 m überschreiten und/oder
- die punktförmige Ausweisung von Stellplätzen innerhalb des Straßenbegleitgrüns sind im Rahmen der tiefbautechnischen Erschließungsplanung detailliert festzulegen.
In den Mittelpunkten der Wendekehmer sind Laubbäume zu pflanzen.
- 1.3 Kinderspielfeld
Bei der Bepflanzung des Spielfeldes ist die Liste des Bundesverbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Die darin enthaltenen grünen Pflanzen dürfen im Umgriff der Spielflächen nicht verwendet werden. Im Inneren des Spielfeldes sind großkronige Laubbäume als Schattenpflanzungen anzupflanzen.
2. Anpflanzungen im privaten Grün (nicht überbaute Grundstücksfläche)
Je Baugrundstück sind mind. 2 Bäume I. oder 2. Ordnung oder zwei Obstbäume gemäß Ziffer 4.2 und Ziffer 5 zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
Auf den nördlichen, zur freien Landschaft hin gelegenen Grundstücken ist die Pflanzung der beiden Laubbäume in festgesetzten privaten Grünstreifen (Breite im Westen 3,50 bzw. im Osten 5,00 m) zwingend festgeschrieben (Ortsrandbegrünung).
Auf den südlichen Baugrundstücken können die beiden Laubbäume frei angeordnet werden.
Die festgesetzten Bepflanzungen sind in den Bauplanen in einem Freiflächengestaltungspflanzplan darzustellen.
3. Pflanzenauswahl
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen soll aus der standortheimischen Artenzusammensetzung der Buchenwälder erfolgen (s. Pflanzliste Ziffer 5).
Auf den Privatgrundstücken sollten vorrangig laubabwerfende heimische Laubgehölze und Obst-Hochstämme gepflanzt werden.
4. Pflanzungsqualität und -größe
Die Qualität und Größe der Gehölze muss den "Gütebestimmungen für Baumschulplflanzen" entsprechen. Die nachfolgend aufgeführten Größen sind Mindestangaben:
4.1 Gehölzpflanzungen im öffentlichen Grün
Baum I. Ordnung mit Standortbindung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 18-20 cm
Baum I. Ordnung: Hochstamm, 3 x Stammumfang (StU) 14-16 cm, Heister oder Söllter, Höhe 250 - 300 cm
Baum II. Ordnung: Hochstamm StU 12-14 cm, Heister oder Söllter, Höhe 200 - 250 cm
Obstgehölz: Hochstamm, StU 10 - 12
Sträucher: verpflanzt Strauch, 3-5 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
Baum / Strauchanteil öffentlicher Heckenpflanzungen:
Baum / Strauchhecke: 3 % Baumanteil, 97 % Strauchanteil
Pflanzliche Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen mind. 1,40 m, d. h. auf 100 qm Pflanzfläche mind. 2 Bäume und 48 Sträucher
- 4.2 Gehölzpflanzungen im privaten Grün
Baum I. und II. Ordnung: Hochstamm/Stammbruch/Söllter, StU 10-12 cm, Höhe 250 - 300 cm
Obstbaum: Hochstamm, StU 8-10 cm
Sträucher: verpflanzt Strauch, 3-5 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
Die Messung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken (z.B. Thuja) oder anderer fremdländischer Gehölze ist nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.09.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rannunger Höhe" beschlossen.
Der Beschluss wurde am 16.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2017 bis 21.03.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2017 bis 21.03.2017 öffentlich ausgestellt.
4. Zu dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2017 bis 02.06.2017 erneut beteiligt.
5. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.05.2017 bis 02.06.2017 erneut öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.06.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.06.2017 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Dittelbrunn, den 19.06.2017
- Wärmuth (1. Bürgermeister)
7. Ausgefertigt
Dittelbrunn, den 19.06.2017
- Wärmuth (1. Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 29.06.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
Dittelbrunn, den 29.06.2017
- Wärmuth (1. Bürgermeister)

PETER GEMMER GMBH
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ARGE
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

MICHAEL MOCK
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

BURO

Nr.	Änderungen	Datum	Name
1	gemäß eingegangener Stellungnahmen	04/2017	Malinka

1. Änderung des Bebauungsplanes "Rannunger Höhe"

Datum	Name
entw. 12/2016	Mock
gepr. 01/2017	Malinka
gepr. 01/2017	Mock

Gemeinde Dittelbrunn
GT Pfändhausen
Landkreis Schweinfurt

M = 1 : 1000
Mittelreue, 06.02.2017

MICHAEL MOCK
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
BERGLICK 7 • 97640 OBERSTREU
T: 09773 / 6559 • F: 03222 / 1645584
E: mock.landschaftsarchitektur@t-online.de

Stand 19.09.2017 (8)