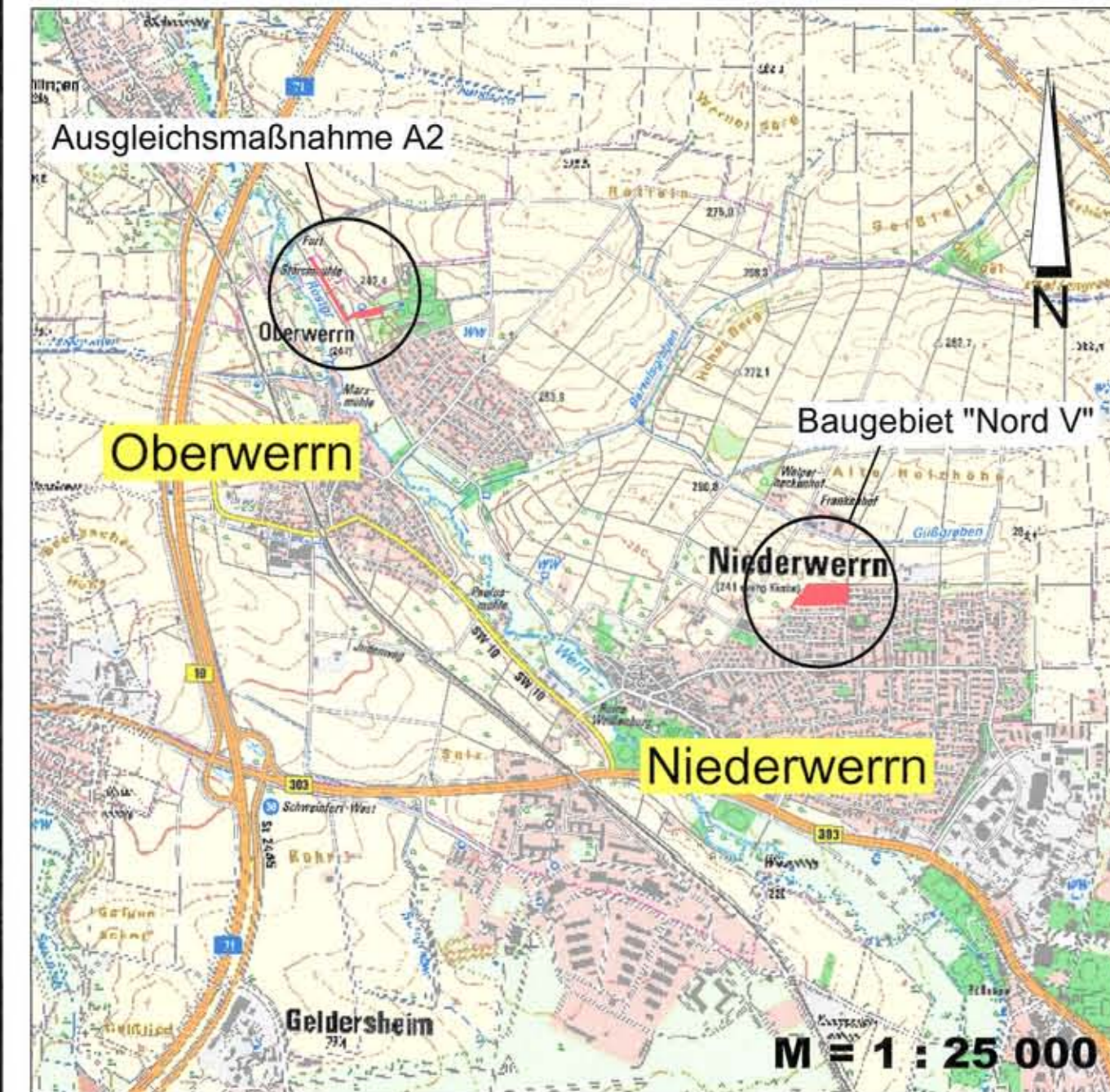


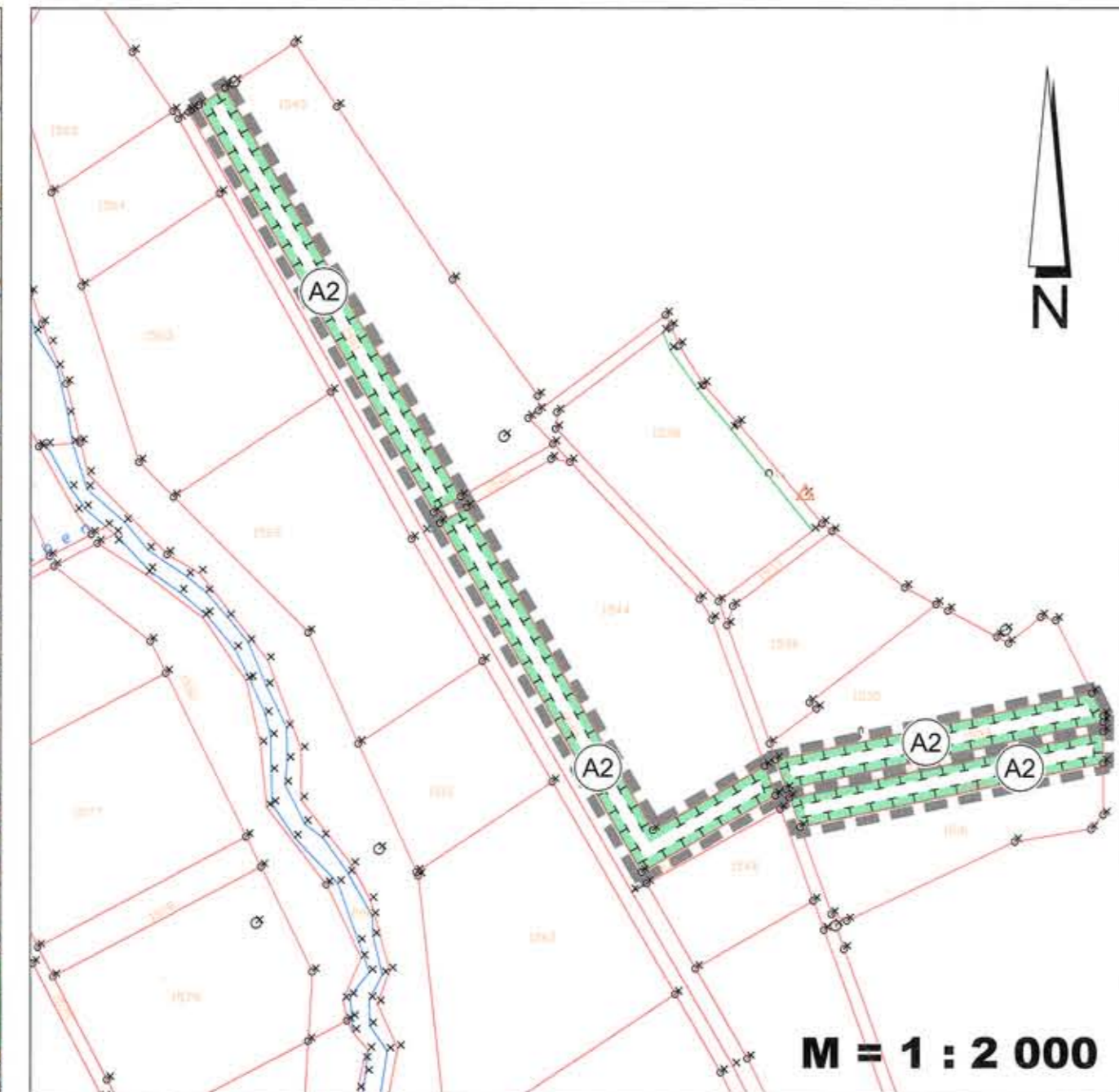
Bebauungsplan "Nord V", Gemeinde Niederwerrn, GT Niederwerrn, Landkreis Schweinfurt



Übersichtslageplan



Ausgleichsmaßnahme A2



Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen
- Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse: Maximal Zweigeschossige Bauweise, Erdgeschoss + Dachgeschoss, Erdgeschoss + Obergeschoss
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
Maximal 2 WE
- Verkehrsflächen**
Erschließungsstraße
Gehweg
Sichtdreieck
- Grünflächen**
Private Grünfläche - Ortsrandeingrünung
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ausgleichsfläche A1:** Neuanlage eines Ortsrandes aus Hecken mit eingestreuten Einzelgehölzen, Umwandlung von Acker intensiv in extensiv genutzte Magerflächen
- Ausgleichsfläche A2:** Renaturierung von Sterngraben - Biegraben (Flurstücks-Nummern 1532, 1534, 1541, 1543, Gemarkung Oberwerrn, Abbuchung Ökokonto)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Anpflanzen von Gehölzen
Anpflanzen von Hecken mit eingestreuten Einzelgehölzen
- Sonstige Pflanzzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Hinweise**
Vorschlag neue Grundstücksgrenze, unverbindlich
Flurstücksnummer
Bestehende Grundstücksgrenzen
Bemaßung in m
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |
| 5. | 6. |

Textteil

- Textliche Festsetzungen**
- 1. Art der Nutzung**
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - mit Beschränkungen
1.2 Nicht zulässig sind:
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Das Höchstmaß für die Firsthöhe wird, gemessen zwischen höchstem Punkt der Dachaußenhaut und Oberkante EG-Rohfußboden, auf 8,50 m festgesetzt.
2.2 Die Oberkante EG-Rohfußboden der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
- Für teilseits der Haupteingangsstraße gelegene Grundstücke höchstens 20 cm über der Straßenunterkante in der Grundstücksmitte.
- Für bergseits der Haupteingangsstraße gelegene Grundstücke darf die EG-Rohfußbodenhöhe die höchste Stelle des ursprünglichen Geländes im Bereich der überbauten Fläche des Hauptgebäudes um höchstens 20 cm überagen.
2.3 Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf II und damit auf Erdgeschoss (E) und Dachgeschoss (D) bzw. Erdgeschoss (E) und Obergeschoss (OG) festgelegt.
2.4 Die Mindestgröße der Grundstücke hat 400 m² zu betragen.
- 3. Bauweise**
3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
- 4. Stellung baulicher Anlagen**
4.1 Die Firstrichtung ist frei wählbar.
4.2 Anbauten und Quergiebel sind zulässig.
- 5. Nebenanlagen**
5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des jeweiligen im Baugebiet gelegenen Grundstückes oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen und einen umbauten Raum von nicht mehr als 50 m² besitzen. Deren Errichtung an der Grenze zu öffentlichen Erschließungsstraßen und Gehwegen wird ausgeschlossen.
5.2 Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen erkennbar technische Anlagen sind. Dies gilt für Antennenanlagen einschließlich deren Masten, soweit sie:
- als Einzelbauwerk errichtet werden oder
- an einem Gebäude befestigt oder auf einem Gebäude errichtet werden und die im Bebauungsplan zulässige Firsthöhe um mehr als 2,00 m überschreiten und/oder die horizontale Ausdehnung mehr als 2,00 m beträgt. Bei ausfahrbaren Anlagen ist die Größe im ausgefahrenen Zustand maßgeblich.
- 6. Garagen und Stellplätze**
6.1 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
6.2 Die Zufahrten zu den Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.
6.3 Garagen sowie verfahrensfreie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
6.4 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m vorzusehen. Der Stauraum darf nicht eingefriedet werden.
6.5 Je Grundstück ist insgesamt eine Zufahrtbreite von max. 6,00 m zulässig.
6.6 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und deren Zufahrten um 50 von Hundert überschritten werden.
6.7 Garagenzufahrten und Stellplätze sind versickerungsgünstig, z.B. durch Verwendung von Pflaster mit Splitt- oder Rasenfuge, Rasengittersteinen oder Schotterrasen auszuführen.
- 7. Zahl der Wohnungen**
7.1 Die Zahl der Wohnungen wird auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt. Der erforderliche Stellplatznachweis ist dabei zu berücksichtigen.
- 8. Verkehrsflächen**
8.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind als Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton) mit 0,30 m Breite und 0,60 m Tiefe zulässig.
8.2 Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung und Einfriedung, die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfäche der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu halten.
- 9. Versorgungsanlagen und -leitungen**
9.1 Das Verlegen von Versorgungsleitungen, insbesondere Telekommunikationsanlagen und Stromleitungen, darf im Baugebiet nur in unterirdischer Bauweise erfolgen. Eine oberirdische Leitungsführung ist nicht zulässig.
9.2 Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 129 BauGB).
- 10. Grünflächen**
10.1 Die festgesetzte private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung".
10.2 Festgesetzte private Grünflächen müssen zu mindestens 50 % als Pflanzflächen ausgebildet sein.
10.3 In den privaten Grünflächen ist je Grundstück mindestens ein großkroniger Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

- 10.4 Festgesetzte Grünflächen sind von jeglicher Art von Bebauung freizuhalten.
- 11. Wasserbehandlung**
11.1 Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Landschaft sind im Bebauungsplangebiet möglichst wenige Flächen zu versiegeln.
- 12. Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
12.1 Bei der Bebauung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auf Privatgrund sind Asphalt-, Teer- und Betonflächen nicht zulässig.
12.2 Vermeidungsmaßnahmen
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind vorzusehen:
Feldhamster: Die bestehende Ackerfläche auf Flurstücks- Nummer 758 ist ca. eine Woche vor Beginn der Baulätigkeiten auf Feldhamster-Bau abzusuchen. Falls wieder Erwarten doch ein oder mehrere Waue gefunden werden sollten, ist zu klären, ob diese bewohnt sind. Evtl. vorhandene Tiere müssen abgefangen und in eine geeignete Fläche umgesiedelt werden. Dazu ist kurzfristig eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich, d. h. die Naturschutzbehörde ist vor der Umsiedlung zu informieren. Wenn gewährleistet ist, dass keine Feldhamster auf der Fläche sind, ist diese zu grubbern oder der Oberboden gleich flächig abzuschleichen. Sollte die Fläche nicht sofort bebaut werden, ist darauf zu achten, dass sich kein Bewuchs bildet, der als Deckung oder Nahrung für Feldhamster geeignet wäre. Dies ist auch für die einzelnen Bauplätze zu beachten. Eine Umsiedlung der Feldhamster ist nur im Frühjahr (etwa von Ende April bis Ende Mai) und im Sommer (etwa von Mitte August bis Mitte September) zulässig. Sollte ein Bau außerhalb dieser Zeit gefunden werden, ist der Baubeginn entsprechend zu verschieben. Baustelleneinrichtungen, Materiallager und Ähnliches sind in den umgebenden Ackerflächen nicht zulässig. Diese dürfen nicht befahren werden, auch nicht im bereiten bzw. unbestellten Zustand.
Vögel: Sofern während der Brutzeit von Ackeravogeln mit den Bauarbeiten begonnen werden soll, ist die Ackerfläche ca. eine Woche vor Beginn der Baulätigkeit auf Bodenrüter abzusuchen. Falls wieder Erwarten doch ein Nest gefunden werden sollte, ist die Naturschutzbehörde umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Die Obstbäume der Obstplantage sind außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 1.10. und dem 28.2. zu roden.
12.3 Die Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung sind am nördlichen Rand des Wohnbaugebietes auf Flur-Nr. 759 der Gemarkung Niederwerrn (802 m²) durchzuführen, sowie auf Flur-Nrn. 1532, 1534, 1541 und 1543 der Gemarkung Oberwerrn (5.232 m²) bereits durchgeführt. Die Ausgleichsflächen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Insgesamt sind gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichregelung auf einer Fläche von 6.034 m² Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.
12.4 Ausgleichsmaßnahme A1 (802 m²) : Am nördlichen Baugebietesrand ist ein vielfältiger, reich gestufter Ortsrand aufzubauen. Die Ausgleichsfläche hat im Minimum eine Breite von 5,00 m aufzuweisen. Je 60 m² festgesetzter öffentlicher Randeingrünung sind 1 Obstbaum oder 1 Laubbäum gemäß Pflanzenauswahlliste und vorgeschriebener Mindestgehölzgröße zu pflanzen. Die Einzelgehölze können durch die Anpflanzung eines Laubbäumes als Heister zusammen mit 20 Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlliste, festgesetzter Mindestgehölzgröße und festgesetztem Baum-/Strauchartenanteil ersetzt werden. Die Anordnung der Hecken, Obstbäume und Einzelgehölze ist frei. Insgesamt hat der Anteil der Hecken deutlich zu überwiegen. Die Wiesenflächen und Gras-Krautfluren sind durch die Einsaat einer einfachen Wiesengräser- und Kräutermischung gem. RSM 8.1.1 herzustellen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspläne in der Ausgleichsfläche hat 3 Jahre zu betragen.
- 12.5 Ausgleichsmaßnahme A2 (5.232 m²) : Die Ausgleichsmaßnahme A2 auf den Flurstücks-Nummern 1532, 1534, 1541 und 1543 der Gemarkung Oberwerrn wurde bereits ausgeführt und in das Ökokonto der Gemeinde Niederwerrn eingebracht. Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme A2 ist vom Ökokonto abzubuchen und dem Bebauungsplangebiet "Nord V" im GT Niederwerrn zuzuordnen. Die begleitenden Wiesenstreifen sollen 2 x jährlich mit Mahngutbesetzung gemäht werden. 1. Mahd zwischen 15. und 30. Juni.
- 13. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
13.1 Anpflanzen von Gehölzen im privaten Bereich
13.1.1 Auf den Privat-Grundstücken ist bei Gehölzanpflanzungen den laubabwerfenden heimischen Laubgehölzen der Vorzug zu geben.
13.1.2 Jeder Grundstückseigentümer ist verpflichtet, innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auf seinem Grundstück mindestens die folgende Anzahl von standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen:
- Je 60 m² Grundstücksfläche mind. 1 Strauch
- Je 250 m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Obstbaum oder Laubbäum II. Ordnung
13.2 Anpflanzen von Gehölzen im öffentlichen Bereich
13.2.1 Mindestgröße Einzelgehölzplantungen im öffentlichen Bereich:
Großgehölz: Hochstamm, 3xv., mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
Obstgehölz: Hochstamm 180 cm
Hecken: Baum als verpflanzter Heister ab 6 cm Stammumfang, Höhe 150 bis 200 cm
Strauch als verpflanzter Strauch, 3 oder 4 Triebe, Höhe 100 bis 150 cm
10 % Baumenteil, 90 % Strauchanteil
13.2.2 Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich sind im Zuge der Baugieberschließung, spätestens eine Vegetationsperiode danach auszuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspläne hat mind. 3 Vegetationsperioden zu betragen.
13.3 Auswahlhilfe standortgerechter Gehölzarten (nicht vollständig)
Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe)
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Baumarten II. Ordnung (bis zu 20 m Höhe)
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Pyrus communis - Gemeine Birne
Salix caprea - Sal-Weide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere

- Straucharten (unter 7 m Höhe)
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Gewöhnlicher Hartweigele
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus div. spec. - Weißdorn
Eucynia europaeus - Pfaffenhänelchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicerax ylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
13.4 Auswahlhilfe an geeigneten robusten Obstsorten (nicht vollständig)
Apfel- Sortiment:
Landsberger Renette, Erbachshöfer, Engelberger, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jacob Lebel, Goldparmäne, Brettacher
Birnen- Sortiment:
Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charnue, Gelbmöster, Großer Katzenkopf, Weisersche Mosbirne
Südkirschen- Sortiment:
Haumüllers Mitteldicke, Büttners Rote Kornelkirsche, Große Schwarze Kornelkirsche
Pflaumen- Sortiment:
Fränkische Hausweitsche
Wild-Obstarten-Sortiment:
Sorbus aucuparia - Eberesche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus torminalis - Nördische Mehlbeere
Juglans regia - Walnuss
Sorbus torminalis - Elsbeere
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus aria - Mehlbeere
Malus sylvestris - Wild-Apfel
13.5 Auswahlhilfe an Baumarten für den Straßenraum (nicht vollständig)
großkronige Baumarten:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus exc. "Westhof's Glorie" - Esche
Tilia cordata "Erecta" - Winter-Linde "Erecta"
Tilia cordata "Rancho" - Winter-Linde "Rancho"
Tilia cordata "Greenspire" - Winter-Linde "Greenspire"
kleinkronige Baumarten:
Acer campestre "Elsrijk" - Feld-Ahorn "Elsrijk"
Acer platanoides "Globosum" - Spitz-Ahorn "Globosum"
Amanchier lamarkii - Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus "Fastigiata" - Säulen-Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Crataegus "Carrierei" - Weißdorn "Carrierei"
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" - Echter Roldorn
Crataegus x prunifolia - Pflaumenblättriger Weißdorn
Pyrus calleryana "Chanticleer" - Wild-Birne
Sorbus aria "Magnifica" - Mehlbeere "Magnifica"
Sorbus intermedia "Brouwers" - Schwedische Mehlbeere "Brouwers"
- 14. Dachgestaltung**
14.1 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 36° zulässig. Sie dürfen einzeln eine Breite von 2,50 m, die Gesamtsumme der Einzelgaubenbreite 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muss ein Mindestabstand von einer Gaubenbreite verbleiben. Der Gaubenfirst muss mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. Alle Gauben eines Gebäudes sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Die Dachneigung der Gauben ist kleiner oder gleich der Dachneigung des Hauptdaches auszuführen.
14.2 Zwerchgiebel, deren vordere Wand- oder Fensterflächen in der Fassadenebene liegen oder max. 0,75 m vortreten, sind zulässig. Die Breite der Zwerchgiebel darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muss mind. 3,00 m betragen. Der First muss mind. 0,75 m unter dem Hauptdachfirst liegen.
14.3 Der maximale Anteil der Dachgauben und Zwerchgiebel darf insgesamt die Hälfte der Dachflächenbreite nicht überschreiten.
14.4 Dachflächenfenster sind als liegende Dachflächenfenster zulässig.
14.5 Kniestöcke sind bei Satteldächern unzulässig. Dachwiderlager mit einer Höhe von bis zu 0,50 m, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Sparren an der Außenseite der Außenwand, sind zulässig.
- 15. Fassadengestaltung**
15.1 Für Außenwände sind Putz, Beton gestrichen, geschlämmtes Mauerwerk (Ziegel- und Kalksandsteinmauerwerk) und Holz zulässig.
- 16. Einfriedungen und Erdbewegungen**
16.1 Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holzlatzen- oder Metallzaun mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben mit einer Höhe von 0,80 m bis 1,40 m über OK-Gehweg zulässig.
16.2 Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind grundsätzlich zu hinterpflanzen. Die Errichtung von Mauern ist hier nicht zulässig.
16.3 Sockel sind als Betonsockel zu erstellen. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,30 m. Dieser kann gestrichen oder verputzt werden. Nach Möglichkeit sollte auf Sockelmauern verzichtet werden, um Einfriedungen für Kleintiere passierbar zu halten.
16.4 Erdbewegungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Sie sind so auszuführen, dass unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländeform entsteht. Geländebedingte Ausnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen. Bei bergseitiger Erschließung ist eine Auffüllung zwischen Gebäude und Straße bis OK-Straßenverkehrsfläche allgemein zulässig. Erhöhte Terrassen sind bis zur Grundstücksgrenze auslaufend zu gestalten.

17. Sonstige Festsetzungen
17.1 Bei den Außenarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutz-Gesetzes (DSchG) vom 25.06.1993 sind unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Bamberg anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Die Fundorte sind unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG). Alle mit der Erschließung und mit tiefbauwirtschaftlichen Maßnahmen beauftragten Personen sind auf diese Festsetzung hinzuweisen.
17.2 Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelastungen von benachbarten Kaminen soll mindestens eine Lüftungsoffnung (Fenster und Türen ins Freie) je Wohnraum
- von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw.
- von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein, oder
- 1m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen.
18. Hinweise
18.1 Eventuell anfallendes Drain-, Hangschiecht- und Druckwasser ist schadlos abzuleiten. Grund-, Quell- und Drainagenwasser darf nicht in das Entwässerungssystem eingeleitet werden. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und Ableitung ist nicht zulässig.
18.2 Es wird empfohlen, unverschlumtes Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächennasser, zu sammeln (z.B. Zisterne), bzw. soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen zu versickern.
18.3 Querverbindungen zwischen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage und der privaten Brauchwasseranlage (Zisterne) dürfen nicht erfolgen. An Zapfstellen, die mit Brauchwasser betrieben werden sollen, sind Hinweisschilder "kein Trinkwasser/Regenwasser" anzubringen.
18.4 Die Erwerber, Besitzer und Bauherren der Grundstücke im Bebauungsplangebiet haben die landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzflächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), schädigungslos hinzunehmen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans "Nord V" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2012 hat in der Zeit vom 18.06.2012 bis 06.07.2012 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2012 hat in der Zeit vom 18.06.2012 bis 20.07.2012 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2012 bis 10.10.2012 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2012 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2012 bis 10.10.2012 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.10.2012 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.10.2012 als Sitzung beschlossen.

Gemeinde Niederwerrn, den 12.11.2012

Seifert (1. Bürgermeister)

Gemeinde Niederwerrn, den 12.11.2012

Seifert (1. Bürgermeister)

Gemeinde Niederwerrn, den 12.11.2012

Seifert (1. Bürgermeister)

Gemeinde Niederwerrn, den 12.11.2012

Seifert (1. Bürgermeister)

Nr.	Änderungen	Datum	Name
2	gem. Beschluss des Gemeinderates vom 23.10.2012	23.10.2012	Malinka
1	gem. Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 31.07.2012	31.07.2012	Malinka

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Nord V"

Datum Name
Entw. 03/2012 Malinka
Gez. 05/2012 Malinka
Gepr. 05/2012 Gemmer

Gemeinde Niederwerrn
GT Niederwerrn
Landkreis Schweinfurt

M = 1 : 1.000

Dittelyurn, 22.05.2012

PETER GEMMER GMBH
INGENIEURBÜRO BERATUNG PLANUNG BAUEITUNG
Am Schiefweg 15 • 97456 Dittelbrunn • T: 097 21-7431-0
F: 097 21-7431-16 • E: info@gemmer.info

Stand: 23.10.2012 (S)
Reg.Nr.2011/11 1,32m x 0,59m = 0,78m²