



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- DORFGEBIET
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
- SATTELDACH, HAUPTFIRSTRICHTUNG
MAX. FIRSTHOHE s. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- FLACHEN FÜR ZUSÄTZLICHE NEBENANLAGEN
- FLACHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- ANPFLANZUNG VON BAUMEN
- ANPFLANZUNG VON STRAUCHERN
- ERHALTUNG VON BAUMEN
- ERHALTUNG VON STRAUCHERN

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

BAULICHE GESTALTUNG - BAUKORPER, DACHER

Die Höheneinstellung der Gebäude erfolgt über die Festlegung der zulässigen Firsthöhe. Sie bezieht sich hierbei auf OK Bodenplatte der bestehenden Gerätehalle.

Die vorgeschriebenen Satteldächer müssen einen mittigen First besitzen, die Dachneigung ist zwischen 45° und 50° zu wählen.

GRUNDORDNUNG / AUSGLEICHFLACHE

Die dieser Einbeziehungssatzung zugeordnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu gestalten:

Anpflanzung einer 3-4 reihigen, freiwachsenden Landschaftshecke mit standortheimischen Arten wie Schlehe, Roter Hartriegel, Hundrose, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen.

Anpflanzungen von standortheimischen Obstbäumen, 2x V, StU 8/10, wie Boskoop, Wiltshire, Gewürzluike, Doppelte Birne.

Wiesenflächen und Saumbereiche sind mit RSM 8.1 "Biotopflächen, artenreiches Grünland" anzuzäuen. Die Kräutersäume sind extensiv dauerhaft zu pflegen.

Zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist mit den Baueingabeplänen ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Ausgleichsmaßnahme gemäß Planeintrag und der Vorgaben in den Textfestsetzungen zur Grünordnung einschließlich Pflanzschema für die 3-4 reihige landschaftliche Hecke mit Gehölzartenlisten (Hecke + Obstbäume) planerisch konkretisiert.

Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Gebäude plangemäß durchzuführen und abzuschließen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Die bei der Schaffung des Baufeldes für die neue Bebauung entstehenden Anschnittböschungen im Westen und Norden sind wegen der Bodengestalt aus ortsrangepflegerischen Gründen reliefharmonisch zu gestalten.

Zusätzliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Fläche zulässig. Die Summe der Grundflächen aller Nebenanlagen darf 40% der für Nebenanlagen ausgewiesenen Fläche nicht überschreiten. Ihre max. Traufhöhe, bezogen auf das am Gebäude anstehende natürliche Gelände, beträgt 3,50 m.

Zulässig für Nebenanlagen sind Satteldächer mit mittigem First und Pultdächer. Die Dachneigung ist bei Satteldächern zwischen 45° und 50°, bei Pultdächern zwischen 25° und 30° zu wählen. Die Dachdeckung muß der der bestehenden Nebengebäude entsprechen.

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEWERBEGEBIET "AN DER BIMBACHER STRASSE"
- GRENZE DES FLACHENNUTZUNGSPLANES
- GEPLANTE GEBAUDE
- BESTEHENDE GEBAUDE
- GEWERBEGEBIET

Oberschwarzach, 10.12.2009

MARKTGEMEINDE OBERSCHWARZACH GT. OBERSCHWARZACH - LKR. SCHWEINFURT

EINBEZIEHUNGSSATZUNG gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB FL.NR. 2000, OBERSCHWARZACH

M 1:1000

1. Die Satzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ~~09. Nov. 2007~~ bis ~~10. Dez. 2007~~ öffentlich ausgelegt; **erneut ausgelegt vom 27.03.2009 bis 20.04.2009** in Oberschwarzach, den

.....
 1. Bürgermeister
 13. Juli 2009

.....
 2. Der Marktgemeinderat hat die Ergänzungssatzung am als Satzung beschlossen.
 Oberschwarzach, den

.....
 3. Der Beschluss der Satzung ist am **27. Jan. 2010** öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der VGem Gerolzhofem während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung am in Kraft getreten (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB)

Oberschwarzach, den **28. Jan. 2010**
 1. Bürgermeister

Aufgestellt, Würzburg den 20.06.07, überarbeitet am 04.12.08, 15.06.09
 A. Neft