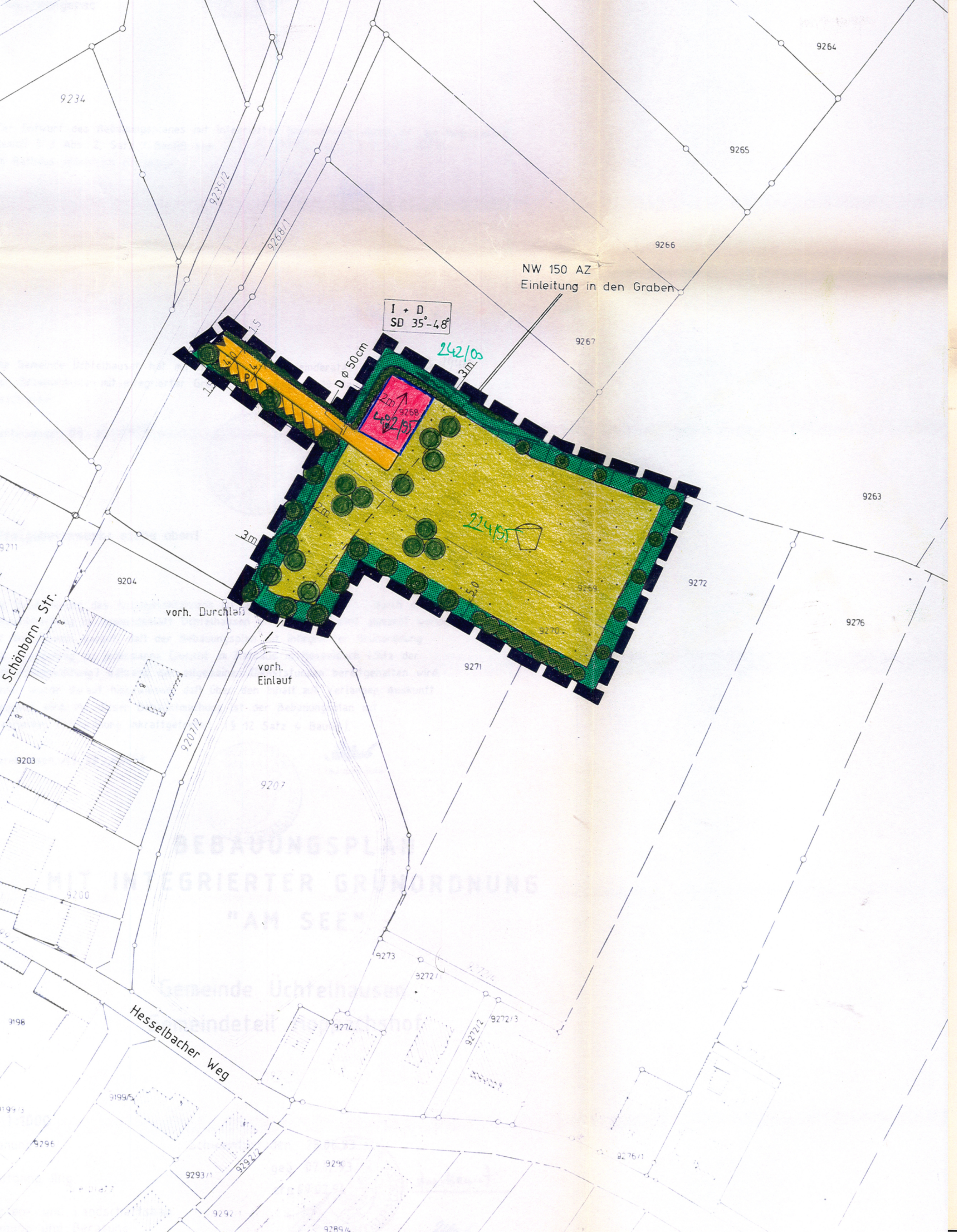

1.1 Für die Festsetzungen

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9Abs. 7 BauGB)
	Öffentl. Verkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn bzw Parkstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) mit Angabe der Befestigungsart.
🟧 4,0	Fahrbahn und PKW Stellflächen (Betonpflasterbelag mit Rasenfugen)
P	Parkplatz
—	Straßenbegrenzungslinie
▼	Einfahrt
—	Baugrenze
🟥	Fläche für Baukörper
I + D	Erdgeschoß mit Dachgeschoß
35°- 48°	Dachneigung
SD	Satteldach
⟷	Firstrichtung
⟸	offener Entwässerungsgraben 2-3 m breit.
- - -	verrohrter Graben (Straßendurchlaß)
┬┬┬┬	Abgrabung
— — —	Vorh. Entwässerungsleitung mit Leitungsrecht wird aufgelassen
	Öffentl. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Nr. 25 BauGB)
☐	Spielplatz mit Bolzplatz
🟩	Fläche für Randeingrünung (Landschaftsrasen RSM 7)
●	Großbaum I. Ordnung mit etwaiger Standortbindung lt. Ziffer 3.1
●	Obstbaum mit etwaiger Standortbindung lt. Ziff. 3.4
●	Großbaum I. Ordnung ohne Standortbindung
●●●●●	Landschaftshecke lt. Pflanzschema A
🟨	Spielwiese (Bolzplatz)
●●●●●	Landschaftshecke lt. Pflanzschema B (schnittverträglich)

1.2 Für die Hinweise

○—○	Grundstücksgrenzen
9263	Flurstücksnummern

1.2.1 FREIFLÄCHENGESTALTUNGPLAN

Die Grünordnerischen Festsetzungen für das Baugrundstück sollen bei der Baueingabe gegebenenfalls durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungplan konkretisiert werden, der den Umfang und die Situierung der Gehölzpflanzung sowie die Flächenbefestigung (Belagsart) aufzeigt.
Dieser Plan soll durch einen qualifizierten Fachmann in dieser Sparte erstellt werden.

1.2.2 ERHALTUNGSGEBOT

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung, in der bis dahin erreichten Größe, verlangt werden.

1.2.3 Dachflächenwasser soll mittels Sickerschächten versickert werden.
Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden.
Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Das Einleiten in den See ist möglich.
Je 100 qm Dachfläche sind ca. 4 cbm Sickervolumen vorzusehen.

1.3 Für die nachrichtliche Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als:

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Spielplatz, Bolzplatz, PKW-Parkflächen und einer Gerätehalle mit Aufenthaltsraum und Toiletten.

2.2 Die max. Höhe der Abgrabung wird auf 1,5 m festgelegt.

2.3 Die bauliche Nutzung ist auf eine Gerätehalle mit Aufenthaltsraum und Toiletten beschränkt.

2.3.1 Der Ausbau der Gebäude für Wohnzwecke ist unzulässig.

2.3.2 Die Bauweise ist eingeschossig mit Dachausbau.

2.3.3 Die Dachneigung hat 35° - 48° zu betragen.

2.3.4 Die Dachform ist als Satteldach auszuführen.

2.3.5 Als Dacheindeckung sind rote Ziegel oder rotbraunes Eindeckmaterial, hart, zu verwenden.

2.3.6 Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten zur Verkleidung, Trennwände, Überdachung usw. ist untersagt.

2.3.7 Die max. Traufhöhe der Gerätehalle wird mit 4,0 m festgesetzt.

2.3.8 Die Außenwände sind nur in gedeckten Farben, helle Putze, Beton gestrichen, geschlämmtes Mauerwerk (Ziegel- und Kalksandsteinmauerwerk) und Holz zulässig.

2.4 Einfriedungen sind in einer Höhe von max. 1,20 m zur Einfriedung der Spielbereiche zulässig. (senkrechte Holzlattung)

2.5 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Hofflächen, etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährtung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge z.B. Pflastersteine (Beton- bzw. Natur-) mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke auszurichten.
Unverschmutztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden, oder über den Entwässerungsgraben in den See geleitet werden.

2.6 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915).
Bei Lagerzeiten über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

2.7 Pflanzenauswahl
Die Pflanzgebote für die Baum und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste Ziff. 3. in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen.

2.8 Pflanzdichte und Qualität bei Landschaftshecken
Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die nachfolgend aufgeführten Mengen und Größen sind Mindesangaben.
Die Pflanzabstände sind im jeweiligen Pflanzschema angegeben.

Heckenpflanzung je 100 qm.

* 2 Großgehölze I Ordnung (Ziffer 3.1)
3 x v.STU. 12 - 14 cm Höhe 250 - 300

* 6 Heister I. und II. Ordnung (Ziffer 3.1 und 3.2)
2 x v. Höhe 175 - 200

* 90 Leichte Sträucher
1 x v. Höhe 70 - 90

Mindestgrößen für Baumpflanzungen.

Hochstamm (Ziffer 3.1 u. 3.4)
3 x v. STU. 12 - 14

Obstgehölze (Ziff. 3.4)
3 x v. STU 8-10

2.9 Die im Begleittext (Begründung) enthaltenen Pflanzschemen sind verbindlicher Bestandteil der Festsetzungen.

3. Auswahl der Artenzusammensetzung

3.1 Bäume I Ordnung (Endhöhe über 20 m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

3.2 Bäume II Ordnung (Endhöhe unter 20 m)

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

3.3 Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Waldhaselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

3.4 Obstbäume

Apfelsorten

Freiherr von Berlepsch
Brettacher
Kaiser Wilhelm

Birnen

Boscs Flaschenbirne
Vereinsdechantsbirne
Gelbmöstler

Zwetschen und Pflaumen

Bühler Frühzwetsche
Grüne Reneclaude

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i. S. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 19.05.1994
LANDRATSAMT
I.A.
Strobel
S t r o b e l
Regierungsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2, Satz 1 BauGB vom 27.12.1993 bis 31.01.1994 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Üchtelhausen, 07.03.1994

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.03.1994 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, 07.03.1994

1. Bürgermeister

Freigabevermerk: siehe oben!

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 09.06.1994 durch die Bekanntmachung im Gemeindeblatt Üchtelhausen ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hesselbach (Sitz der Gemeindeverwaltung) während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Üchtelhausen, 17.06.1994

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
"AM SEE"

Gemeinde Üchtelhausen
Gemeindeteil Hoppachshof

M 1:1000

Planung:

Wolfgang Illig

Garten- und Landschaftsbau
Planung und Beratung

97421 Schweinfurt, Ludwigstr. 7 Tel. 09721/27902 BV / 121

Schweinfurt, den 28.06.93
geä. 07.12.93
erg. 09.02.94

Anerkannt:

1. Bürgermeister