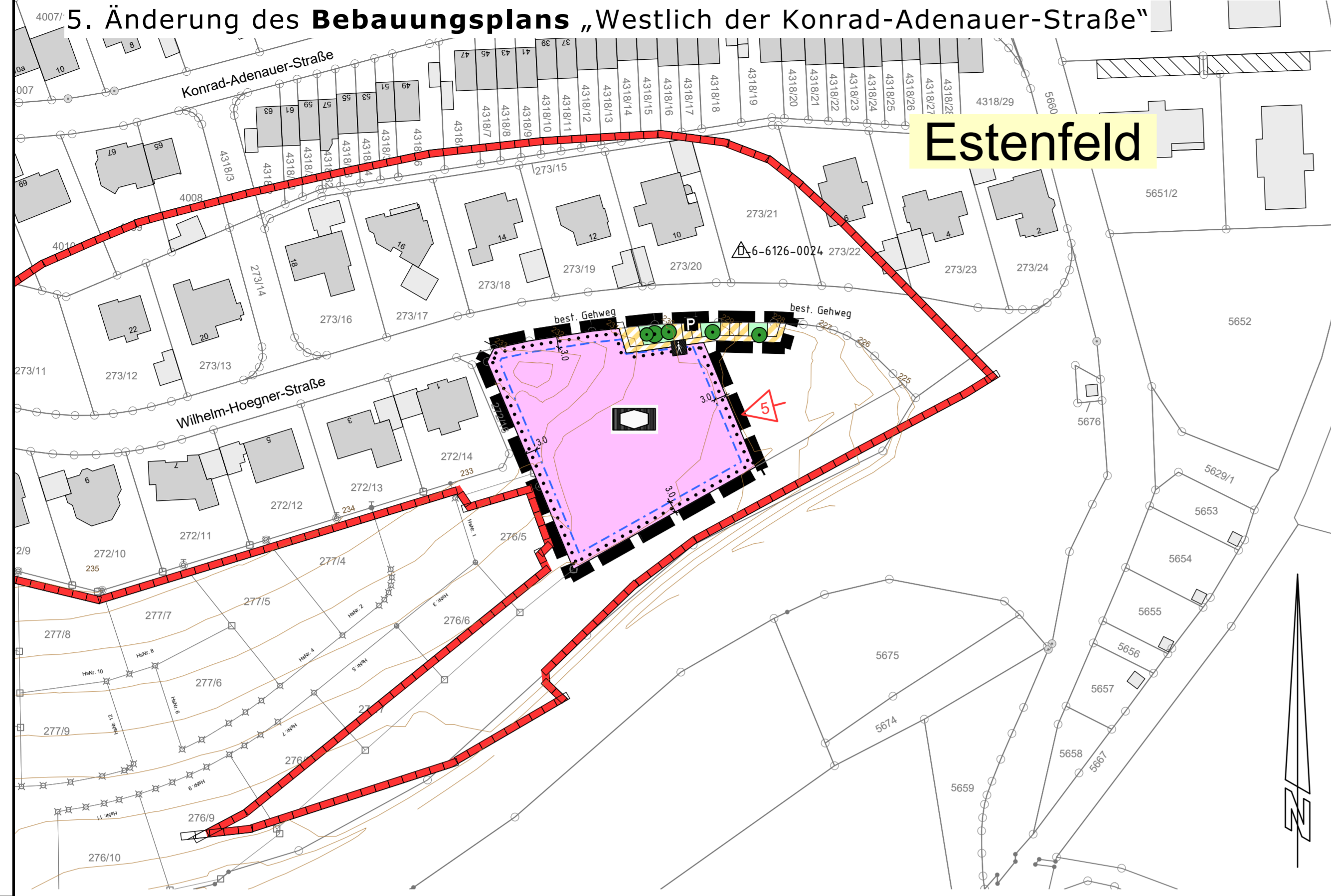


PLANTEIL A

5. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“

Estenfeld



Der Gesamtbebauungsplan "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße" inklusive aller nachfolgenden Änderungen (rechtsverbindlich erstmals am 26.01.1979) behält grundsätzlich seine Gültigkeit. Die im Nachfolgenden getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 5. Änderung.

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die **Planzonenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie
- die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-), die zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist.

- Höheneinstellung der Gebäude**
Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 241,00 m ü.NN
- Geländeveränderung**
Die Höhe der Abgrabungen darf an keiner Stelle die natürliche Geländeoberkante um mehr als 1,50 m überschreiten. Auffüllungen sind ebenfalls bis zu 1,50 m zulässig.
- Garagen und Stellplätze**
Garagen sind gem. § 23 Absatz 5 BauNVO unter Beachtung von Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- Geltungsbereich Gesamtbebauungsplan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
- Nummer der Änderung
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
- Baugrenzen
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

- Unzulässige Anlagen**
 - Weilblechgaragen und provisorische Gebäude
 - Böschungen größer als 1 : 1,5
 - Stacheldrahtzäunung
 - Verwendung greller Farben
- Natur- und Artenschutz**
Baufeldfreimachungen, Rodung von Gehölzen und Sträuchern dürfen ausschließlich im Zeitraum 1.10. bis 28.02. ausgeführt werden.
- zu erhaltende Bäume
- öffentliche Grünfläche

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Maßangaben in Metern
- Höhenschichtlinie

1. Bodenfunde (Art. 7 - 9 DSchG)
Funde von Bodendenkmal (hier D-6-6126-0024, Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der Hallstattzeit sowie Körpergräber der Linearbandkeramik).

Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet und den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Gem. § 8 Bayer. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerfunden und Denkmälern unverzüglich dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, Schloss Seehof, 96117 Mommendorf, zu melden. Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigtibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Des Weiteren soll vor Beginn der Aushubarbeiten das Landesamt verständigt werden.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen
Der während der Baumaßnahme anfallende Oberboden ist zu sichern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Bei Auffüllungen sind die Vorsorgewerte der BBodSchV zu beachten.

3. Altablagerungen
Sollten Altablagerungen angetroffen werden, so sind sie in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und zu beseitigen.

4. Landwirtschaft
Es wird darauf hingewiesen, dass infolge der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, in Ausnahmen auch zu unüblichen Zeiten, zu erwarten sind.

5. Hinweis zum Artenschutz
Werden Fensterflächen vorgesehen, die das Vogelschlagrisiko signifikant erhöhen (z.B. bei größeren Fensterflächen, in denen sich Vegetation spiegelt) sind Gegenmaßnahmen wie z.B. Gardinen, Vorhänge, (nur für Vögel sichtbare) in die Fenster integrierte Silhouetten oder Markierungen zu ergreifen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Estenfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.07.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Estenfeld den
1. Bürgermeisterin (Rosalinde Schraud)

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.09.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 öffentlich ausgelegt.
Bekanntmachung zur Auslegung: 09.10.2020
Zeitgleich wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Estenfeld den
1. Bürgermeisterin (Rosalinde Schraud)

Die Gemeinde Estenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 5. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Estenfeld den
1. Bürgermeisterin (Rosalinde Schraud)

Die 5. Änderung des Bebauungsplans wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Estenfeld den
1. Bürgermeisterin (Rosalinde Schraud)



Gemeinde Estenfeld
Landkreis Würzburg

5. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1 : 1.000

Vorhabenträger: Gemeinde Estenfeld
Untere Ritterstraße 6, 97230 Estenfeld
Telefon: 09305/888-0, Telefax: 09305/888-88
www.estenfeld.net // post@vgem-estenfeld.bayern.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Tobias Schneider
Tel.: 0931/25048-0
e-Mail: info@ib-arz.de

Stand: 15.09.2020
geändert:

