

Stadt Ochsenfurt, Stadtteil Goßmannsdorf, Bebauungsplan "Obere Lehmgrube"



PRÄAMBEL

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat aufgrund von... Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1978 (GVBl. S. 796, BayRS 2010-1-1)... 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Obere Lehmgrube' im Stadtteil Goßmannsdorf ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans...

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Table defining symbols for land use (e.g., residential, commercial), green spaces, and other planning elements. It includes sections for 'Art der baulichen Nutzung', 'Maß der baulichen Nutzung', and 'Bauweise, Baugrenzen'.

- 9. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Lehmgrube" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Leitungsrecht zu laterele Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
FFH-Gebiet 'Trochentaaleneck im südlichen Mainriedeck' (§ 32a BNatSchG)

- C. Zeichnerische Hinweise
Flurstücke mit Flurnummern
bestehende Gebäude
vorgeschlagene Bebauung
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzbrote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
4. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 16 BauGB)

- 5. Ver- und Entsorgung Umgang mit Niederschlagswasser
Das im Gebiet anfallende, unversmühtes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuführen...

- 6. Mit Rechten belastete Flächen
Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Main-Donau-Netzgesellschaft festgesetzt.

- 7. Grünordnung
Pflanzgebiete in den öffentlichen Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum: Die festgesetzten Grünflächen sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten...

- 11. Aus 1 – Nachweis von Hobelstämmen mit geeigneter Ausstattung für Zaunweidchen und Reptilien im Umfang von ca. 0,65 ha...
12. Aus 2 – Herstellung von insgesamt 5 Reptilienhabitaten, auf den Teilflächen M 1, M 2, M 3, A 2 und A 3.

- 13. Aus 3 – Vergrünerung und Umsiedlung von Zaunweidchen und Reptilien vor Baubeginn der Teilbauarbeiten...
14. Aus 4 – Erhält und Kennzeichnung von 5 Stück naturschutzfachlich wertvollen Bäumen (Laubbäume mit Höhen über 8 m) im Bereich des Geltungsbereichs...

- 15. Aus 5 – Prüfung auf Eignung und Umsetzung von Obstbäumen mit Quartenstrukturen...
16. Aus 6 – Ausbringung und dauerhafte Betreuung und Verhaltung verschiedener Nischen für auf gemeindeigene Flächen (z. B. Ausgleichsflächen A 1 bis A 3, Flächen M 1 bis M 3) im Umfeld des Baugebietes...

- 17. Aus 7 – Durchführung von bodenbrütenden Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 18. Aus 8 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 19. Aus 9 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 20. Aus 10 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 21. Aus 11 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 22. Aus 12 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 23. Aus 13 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 24. Aus 14 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 25. Aus 15 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 26. Aus 16 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 27. Aus 17 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 28. Aus 18 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 29. Aus 19 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 30. Aus 20 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 31. Aus 21 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 32. Aus 22 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 33. Aus 23 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 34. Aus 24 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)

- 35. Aus 25 – Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), bestehend aus den Teilflächen:
A 1.1 (Teilfläche Fl.-Nr. 1379), A 1.2 (Teilfläche Fl.-Nr. 1386), A 1.3 (Teilfläche Fl.-Nr. 1409)