

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

private Grünfläche

Versorgung Elektrizität

Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

arstellung schematisch

8. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

öffentliche Straßenverkehrsfläche (gemischte Verkehrsfläche)

5. Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbindung artenreiches Grünland

Pflanzgebot: Obst-/Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)

Pflanzbindung: Erhaltungsgebot (schematische Darstellung)

Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und

Flächen zur Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von

Aufhängen von Fledermausquartierkästen (5 Stück) im Plangebiet und Umfeld,

Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. (beispielhaft)

Aufhängen von Vogelnistkästen (10 Stück) im Plangebiet und Umfeld, Darstellung schematisch

Aufhängen von Haselmaus-Kästen (8 Stück) im Plangebiet und Umfeld, Darstellung schematisch

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

6. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 16 BauGB)

geplanter Standort Regenrückhaltebecken

Regenrückhaltebecken, Druckerhöhungsanlage

Sicherung von Höhlenbäumen (Standort flexibel)

Herstellen Reptilienhabitat, Darstellung schematisch

Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach

vPD = versetztes Pultdach, FD = Flachdach)

Maß der zulässigen Dachneigung in Grad

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat aufgrund von dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBI. I S.

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBI, S. 350) der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI

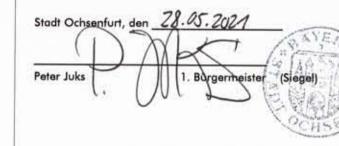
S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBI. S. 663) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I.S. 1057)

die Aufstellung des Bebauungsplans "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in öffentlicher Sitzung am 04.05.2021 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 04.05.2021 Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 04.05.2021 beigefügt.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) GRZ 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl

0-20° zulässige Dachneigung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

maximal zulässige Wandhöhe in m

maximal zulässige Gebäudehöhe in m

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Lehmgrube" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten N-ERGIE NETZ GmbH

Leitungsrecht Trinkwasserleitung zugunsten Stadt Ochenfurt Leitungsrecht Regenwasserkanal zugunsten Stadt Ochsenfurt

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts FFH-Gebiet "Trockentalhänge im südlichen Maindreieck" (6326-371.03) (§ 32 BNatSchG) Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer Bayerisches Landesamt für Umwelt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Lehmgrube"

C. Zeichnerische Hinweise

bestehende Gebäude vorgeschlagene Bebauung

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Flurstücke mit Flurnummern

Böschungsflächen

Stromversorgungsleitung, oberirdisch mit Schutzabstand 8,1 m bzw. 8,9 m beidseits geplante Stromversorgungsleitung, unterirdisch mit Schutzabstand 2 m beidseits

geplante Regenwasser-Kanalleitung mit Schutzabstand 1,5 m beidseits geplante Trinkwasserleitung mit Schutzabstand 1,5 m beidseits

Schnittlinien (S1 - Bezeichnung Schemaschnitt) Linie gleicher äquivalenter Dauerschallpegel mit Angabe der Tag- und Nachtwerte in dB(A) und dem Abstand von der Schallquelle (Bahnlinie) in Meter (Quelle: BP Lehmgrube 1978)

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

. Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht

Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe in m sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe in m jeweils gemäß Planeinschrieb.

2.2 Im WA 1 ist der untere Bezugspunkt für die Gesamthöhe und die Wandhöhe der bergseitigen Fassade die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) auf der Gebäudelänge des Hauptgebäudes. Der untere Bezugspunkt für die Gesamthöhe und die Wandhöhe der talseitigen Fassade ist der tiefste Punkt des geplanten Geländeanschnittes bezogen auf die Gebäudelänge des

2.3 Im WA 2 ist der untere Bezugspunkt für die Gesamthöhe und die Wandhöhe der bergseitigen Fassade die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der nächstgelegen en Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) auf der Gebäudelänge des Hauptgebäudes. Für Eckgrundstücke gilt die gemittelte Höhe des Fahrbahnrandes der tiefer gelegenen Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) auf der

Gebäudelänge des Hauptgebäudes. 2.4 Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist

- bei Gebäuden mit geneigten Dächern der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes an der Traufseite, - bei Gebäuden mit Flachdächern oder Pultdächern der obere Abschluss der Wand,

entsprechend Gebäudehöhe (z. B. Oberkante Attika). 2.5 Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist die Gebäudeoberkante (z.B. First, Oberkante

2.6 Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf durch Dachaufbauten für technische Einrichtungen sowie durch untergeordnete Bauteile (wie bsp.w. Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen) um max. 1,5 m überschritten werden. Diese sind um 2 m von der Dachkante zurückzusetzen.

2.7 Die zulässige Dachneigung darf durch flächige technische Anlagen (Photovoltaik) nicht überschritten werden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.4 Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen Stellplätze, Carports, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) zulässig.

3.5 Zwischen Grundstückszufahrten und Garagen - bzw. Carportzufahrten ist ein Stauraum herzustellen. Bei Garagen muss dieser mindestens 5,0 m, bei Carports mindestens 1,5 m

3.6 Die Einfriedung des Stauraums ist nicht zulässig.

3.7 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie bspw. Gartenhäuser, sind auch außerhalb der Baugrenzen, in einem Abstand von min. 3 m vom Straßenrand, bis zu einer Größe von 20 m³ umbauter Raum zulässig.

3.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Im allgemeinen Wohngebiet sind in Wohngebäuden höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus

4. Immissionsschutz

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Baukörper mit schalloptimierten Grundrissen auszuführen. Öffenbare Fenster schutzbedürftiger Räume (wie z.B. schutzbedürftige Ruheräume, Schlafzimmer und Kinderzimmer) sind auf der schallabgewandten Seite (Richtung Südwesten; der Schallquelle der ca. 400 m nordöstlich verlaufende Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen abgewandt) anzuordnen. Alternativ sind schutzbedürftige Räume mit ausreichend dimensionierten schallgedämmten Dauerlüftungsanlagen auszustatten (vgl. Tasch, 21.01.2020, Beratung zum Schallimmissionsschutz).

Ver- und Entsorgung Umgang mit Niederschlagswasse

5.1 Das im Gebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten. Dazu sind auf dem Grundstück unterirdische Wasserspeicher (Zisternen) oder begrünte Dachflächen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 5 m³ pro Baugrundstück und pro 700 m² Grundstücksfläche herzustellen und vorzuhalten. Fü Baugrundstücke mit Grundstücksflächen größer 700 m² ist das Rückhaltevolumen geradlinig zu interpolieren. Es ist ein Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation zu errichten.

6. Mit Rechten belastete Flächen 6.1 Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht zugunsten der

Main-Donau-Netzgesellschaft festgesetzt. 6.2 Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche für die Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet wird ein Leitungsrecht (Regenwasserkanal) sowie ein Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung zugunsten der Stadt Ochsenfurt festgesetzt.

Grünordnung

pflegen und zu unterhalten.

7.1 Pflanzgebote in den öffentlichen Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum:

Die festgesetzten Grünflächen sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzbestand ist wie durch die Planzeichnung festgesetzt zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Laub - oder Obstbaumhochstämme einzeln oder in Baumgruppen und Hecken ohne Standortbindung zur randlichen Eingrünung des Wohngebiets zu pflanzen oder als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten, fachgerecht zu

Die öffentlichen Grünflächen (M1, M2, M3) mit der Zweckbindung "Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind dauerhaft gemäß der Festsetzung 8.1 zu pflegen und zu unterhalten. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum und in den

öffentlichen Grünflächen sind mit der Erschließung des Baugebietes auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Ansaaten sind durch die Stadt Ochsenfurt durch entsprechende Nachpflanzungen/Nachsaaten zu ersetzen. 7.2 Pflanzgebote im allgemeinen Wohngebiet:

Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum - oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote werden angerechnet. Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze oder als Erschließungsflächen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße

und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. 7.3 Die Vorschrift nach Art. 7 BayBO für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wird durch die nachfolgenden Festsetzungen konkretisiert und ergänzt: • Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sowie nicht befahrene

Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen offenporigen Belägen zu befestigen (z. B. Schotterrasen, Drain- oder Rasenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster o. ä.). Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist auf den privaten Baugrundstücken mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig.

autochthonem Saatgut oder standortgerecht mit Stauden oder Gräsern, zu begrünen, zu

oflegen und dauerhaft naturnah zu unterhalten (siehe Hinweise zur Pflanzverwendung unter Punkt 5 der textlichen Hinweise). Die Anpflanzung von Gehölzen innerhalb der Fläche n ist 7.5 Die Pflege zum Schutz der Flächen zur Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet obliegt der Stadt Ochsenfurt. Die Flächen sind ein - bis zweimal jährlich

ab Juni zu mähen, mit Mähgutabfuhr. Pestizideinsatz und Düngung sind unzulässig. Bauliche Anlagen und Einfriedungen in der gekennzeichneten Fläche sind nicht zulässig. 7.6 Pflanzenverwendung

7.4 Flächen zur Ableitung und Sicherung von Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet sind mit

Artenwahl: Es sind heimische standortgerechte Laub - oder ortstypische Obstgehölze zu verwenden. Zur Verwendung empfohlener Arten sind textliche Hinweise gegeben. Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt: Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (Einzelpflanzung,

Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumf ang 14-16 cm (Baum- und Gehölzgruppen) Obstbaumhochstamm, Stammumfang 10-12 cm Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Flächen M1, M2, M3 als öffentliche Grünflächen 8.19 Wirksamkeitskontrolle mit der Zweckbindung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden. Die wirksame Umsetzung der Maßnahmen, Pflegevorgaben und erfolgreiche Besiedelung Natur und Landschaft" im Umfang von 0,38 ha mit einer anrechenbaren Fläche von 0,20 ha gemäß Festsetzungen Nr. 8.1 bis 8.18 ist durch fachkundige Kontrollen in einem Zeitraum festgesetzt. Folgende Pflegemaßnahmen sind umzusetzen: von 10 Jahren jährlich zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert Jährliche, einschürige Mahd im Herbst/Spätwinter, alternativ Nutzung als Schafweide. jeweils im Dezember des Jahres einzureichen.

5-jährlicher Pflege- und Erhaltungsschnitt von Obstbäumen, ggf. randlich Entbuschung.

 Die Nutzung als Freizeitgelände ist unzulässig. Der Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig

• Die Inanspruchnahme der Flächen M 1, M 2, M 3 innerhalb des Geltungsbereichs als Baustelleneinrichtungs- oder Lagerfläche ist unzulässig. Abgrenzung der Flächen durch Biotopschutzzaun während der Bauphase zum Schutz vor

unzulässiger Inanspruchnahme. 8.2 Außerhalb des Geltungsbereichs werden zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur

und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von insgesamt ca. 1,77 ha festgesetzt, die mit 1,18 ha in der Eingriffsbilanz anzurechnen sind. Sie werden dem Bebauungsplan verbindlich und dauerhaft extern

8.3 Ausgleichsfläche A 1, 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), alle Gemk. Hohestadt (gesamt 6.343 m²)

Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland Zielzustand A 1.1 und A 1.3: Streuobstbestände im Komplex mit Äckern mit

standorttypischer Segetalvegetation mittlere bis alte Ausbildung Zielzustand A 1.2: Extensiv bewirtschaftete Äcker mit seltener Segetalvegetation Pflege und Unterhaltung der Flächen gemäß der Bewirtschaftungsvorgaben für

bodenbrütende Vogelarten (Details vgl. Anhang der Beg ründung) A 1.1 und A 1.3 u. a. folgende Maßnahmen Anpflanzung von 4 Stück Obstbäume, H 3xv mB

Ansaat der Flächen mit "Ortolanmischung", 2malige Mahd mit Abtransport des A 1.2

Einsaat von Wintergetreide mit 50 %iger Saatstärke, reduzierte auf Düngung, Verzicht auf PSM, Belassung des Stoppelacker bis Mitte September 8.4 Ausgleichsfläche A 2:- Fl.-St. 1368, Gem. Goßmannsdorf, anteilig 1,10 ha, davon

anrechenbar 50 % (Eingriffsregelung) bzw. 70% (§ 30 Biotopausgleich) - Zielzustand: artenreiches Grünland als Komplex mit LRT 6510, Kalkmagerrasen LRT Erstpflege von Sukzessionsbereichen durch Holzung und Entbuschung

 Beweidung durch Schafe und Ziegen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als Standweide und/oder Triftweide auf ca. 0,56 ha der Fläche, Zielzustand LRT 6510 Regelmäßige Entbuschung zusätzlich zur Beweidung im ca. 2 bis 5 jährlichen Turnus auf ca. 0,55 ha Fläche Zielzustand LRT 6210 Sicherung von Teilflächen als Zauneidechsenhabitate

8.5 Ausgleichsfläche A 3, Herstellung artenreiches Grünland mit Streuobst Fl.-St. 791 Gemk. Goßmannsdorf, 456 m², davon anrechenbar 30 % (Eingriffsregelung)

Sicherung von Teilflächen für Orchideenumsiedlung

Umwandlung Gartenfläche in artenreiches Grünland durch Saataut - und Oberbodenübertragung aus angrenzenden Trockenrasenbeständen durch

Heudruschsaat oder vergleichbare Verfahren

Fläche für Ersatzhabitate der Haselmaus

Fläche für zur Umsetzung von Orchideenexemplaren

Dauerhafte Pflege durch alljährliche Mahd, zwischen Oktober bis Februar, nach Bedarf

Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen obliegt der Stadt

nach Fertigstellung des Erschließungsstraßenbaus plangemäß, vollständig und fachgerecht

Die Herstellung der Maßnahme A 3 ist vorgezogen im Winterhalbjahr vor Beginn der

Maßnahmen sowie eines Ausgleichs - und Pflegekonzeptes auf den Ausgleichsflächen A 1 bis

A 3 und Grünflächen mit Zweckbindung M1 bis M 3 ist geeignetes Fachpersonal oder eine

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 -4 BNatSchG i.V.m.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG sind die folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen spätestens im

Winterhalbjahr vor Baubeginn durch geeignetes Fachpersonal auf einer Flächen der

Reptilien im Umfang von ca. 0,65 ha, auf den Flächen M1, M2, M3 innerhalb des

Geltungsbereichs sowie auf den Flurstücken 791 und 1368, Gemarkung Goßmannsdorf zur

jeweils bestehend aus Steinschüttung/ Trockenmauer/Terrassenriegel, Mulde mit

grabbarem, sandigem Material, Strukturanreicherung mit Totholz etc., Mindestgröße ca. 2 m²

achgerecht und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (vgl. KARCH 2011, CH

- Extensive Pflege der umgebenden Flächen durch einschürige Mahd frühestens ab 15.06 mit

Tiefbauarbeiten aus dem Baufeld in vorbereitete Ersatzhabitate (Aufstellen

Reptilienschutzzaun, regelmäßige Mahd im Vorfeld, Abfangen und Umsetzen der Tiere,

gutachtliche Dokumentation und Monitoring) durch Fachpersonal in Abstimmung mit der

(Laubbäume mit Höhlen oder Spalten) im engeren Umfeld des Geltungsbereichs und

Widmung dieser Bäume als Ausgleichsfläche auf Basis GPS - Koordinaten (z. B. auf Fl. - St. 760).

(Höhlen) für Fledermäuse und Vögel auf geeignete Flächen (M1, M2, M3) im Geltungsbereich.

bzw. Sicherung von Quartierbäumen und Erhalt und Umsetzung von Stammabschnitten mit

Quartierstrukturen. (s. Textlicher Hinweis 5.6) innerhalb der Flächen M 1 bis M 3, und A 3

auf gemeindeeigenen Flächen (z. B. Ausgleichsflächen A 1 bis A 3, Flächen M 1 bis M 3) im

• 10 Stück Vogelnistkästen, davon 1 Spechtkasten, 2 Meisennistkästen, 1 Starenkasten,

2 Nistkästen für Gartenbaumläufer, 2 Höhlenbrüterkästen für Wendehals,

- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (s. Textlichen Hinweis 5.4).

8.11 ACEF 3 - Vergrämung und Umsiedlung von Zauneidechsen und Reptilien vor Baubeginn der

8.12 Aces 4 - Erhalt und Kennzeichnung von 5 Stück naturschutzfachlich wertvollen Bäumen

8.13 A_{CEF} 5 - Prüfung auf Eignung und Umsetzung von Obstbäumen mit Quartierstrukturen

8.14 Acer 6 - Ausbringung und dauerhafte Betreuung und Vorhaltung verschiedener Nisthilfen für

8.15 Gezielte Umsetzung/Umlagerung von Orchideenex emplaren, Oberboden und Mahdaut aus

8.16 Vor Baubeginn bzw. bei Holzung: Bergen von Eichenbaum - und Obstholzstämmen- und

8.17 Zur Vermeidung von Aufwuchs von Futter und Eiablagepflanzen des Falters Spanische Flagge

8.18 Förderung Habitatstruktur und Lebensräume (Struktur- und blütenreich, kleinräumiger

Sukzession eines Hochstaudensaums als Futter und Eiablagepflanzen.

9.1 Es gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 BayBO.

Fassaden sind in gedeckten Farben zu gestalten.

1,5 m auf dem Baugrundstück auszugleichen.

Böschungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt.

dem Baufeld zur Sicherung / Übertragung von Saatgutpotential und Insekten -Larvalstadien

Wurzelstöcken mit Mulm und Totholzanteilen als Habitatelemente des Hirschkäfers.

Integration dieser Elemente in die Flächen M1 bis M3 sowie A3 z. B. in anzulegende

(Dost oder Origanum, Brom- und Himbeersukzession, Brennessel etc.): Kurzhalten des

Grünlands im gesamten Baufeld ab Frühjahr vor Baubeginn durch Mahd alle zwei bis vier

Wechsel schattig bis sonnig., Magerstandorte ...) auf Flächen A2 und A3, M1 bis M3 durch

Die Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind als Pultdach, versetztes Pultdach

oder als Satteldach mit einer Dachneigung gemäß Planeinschrieb auszu führen. Für

untergeordnete Bauteile sind darüber hinaus andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung von Hauptgebäuden sowie Garagen

Als Dacheindeckung für Hauptgebäude, Garagen und Carports sind Ziegel, Dachsteine und

Metalldeckungen (jeweils nicht reflektierend) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau -

Die Garagen sind den dazugehörigen Wohngebäuden in Außenmaterial, Gestaltung und

Für die Fassadengestaltung sind nicht reflektierende Materialien zu verwenden. Die

Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind nur in oder auf dem Dach von Gebäuden zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind auf jedem Baugrundstück pro Wohneinheit zwei Stellplätze

Aufschüttungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m bezogen

auf das natürliche Gelände zulässig. Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer

Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindes tens 1:1,5),

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen

sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem

Lattung, Stabgitterzäune, Spanndraht, Maschendrahtzäune, jeweils in braunen, grauen

oder grünen Farbtönen sowie Hecken aus Laubgehölzen. Bei Hecken ist ein Abstand

Ebenfalls zulässig sind Einfriedungen aus Beton, Naturstein oder Gabionen, iedoch dürfen

die einzelnen Elemente eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten und der Anteil der festen

Materialien 50 % der Grundstücksgrenze ebenfalls nicht überschreiten. Zudem ist zwischen

den einzelnen festen Elementen jeweils ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

9.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des

9.8.1.1 Folgende Materialien sind zulässig: Holz- oder Metall-Einzellattenzaun mit senkrechter

zwischen Grundstücksgrenze und äußerem Trieb von 0,5 m einzuhalten.

Stützmauern aus Beton oder heimischem Naturstein oder Gabionen bis zu einer Höhe von

Höhe von maximal 2,0 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.

9.8.1 Zu privaten Grundstücksgrenzen und öffentlichen Grünflächen

8.6 Die ordnungsgemäße und fachgerechte Herstellung, Entwicklung und Pflege der

8.7 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind zum nächstmöglichen Pflanztermin

8.8 Zur ordnungsgemäßen und fachgerechten Durchführung der artenschutzrechtlichen

8.9 Acef 1 - Nachweis von Habitatflächen mit geeigneter Ausstattung für Zauneidechsen und

8.10 Aces 2 - Herstellung von insgesamt 5 Reptilienhabitaten, auf den Teilflächen M 1, M 2, M 3, A

Maßnahmen M 1 bis M 3 sowie Ausgleichsfläche A 2 und A 3 durchzuführen:

Fläche für Reptilienhabitate

Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Umweltbaubegleitung zu beauftragen.

Herstellung der Maßnahmen ACEF 2.

und Arbeitshilfe Zauneidechse LfU 7/2020)).

Umfeld des Baugebietes, Ersatz bei Ausfall:

5 Stück Fledermausguartierkästen

8 Stück Haselmaus-Kästen

Gestaltungsfestsetzungen

und Carports sind zu begrünen.

und Anthrazittönen zulässig.

9.4 Solaranlagen und Sonnenkollektoren

Farbgebung anzupassen.

9.3 Materialien und Farben

9.5 Notwendige Stellplätze

nachzuweisen.

9.8 Einfriedungen

9.6 Geländeveränderungen

9.2 Dächer

2 Halbhöhlenbrüterkästen für Gartenrotschwanz

auf Ausgleichsflächen (A 3, M 1) in Abstimmung mit der UBB

Naturschutzbehörde (siehe textliche Hinweise Nr. 5.3).

9.8.1.2 Durchgehende Einfriedungen sind ohne Sockel mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit auszuführen, um Kleintieren den Durchschlupf zu ermöglichen.

9.8.1.3 Die Bespannung (Vor- oder Hinterspannung) von Einfriedungen, beispielsweise mit Planen 9.8.1.4 Die Abgrenzung darf an keiner Seite und an keiner Stelle eine Höhe von 1.8 m

überschreiten. Bezugspunkt ist das auf der eigenen Grundstücksfläche geplante Gelände und auf der fremden Grundstücksfläche das vorhandene Gelände.

Es gelten die Regelungen unter 9.9.1, jedoch lediglich bis zu einer Höhe von 1,1 m. 9.9 Beleuchtung

Im öffentlichen Straßenraum sind warmweiße Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden (vgl. Textlicher Hinweis Nr. 6). E. TEXTLICHE HINWEISE

Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser

9.8.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen und Wegen

1.1 Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Ochsenfurt (Entwässerungssatzung - EWS -) in ihrer jeweils

1.2 Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (wie bspw. ATV -/DVWK-Merkblätter, NWFreiV, TRENGW, TRENOG).

Immissionsschutz

2.1 Im Inneren von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Ruheräume, Kinderzimmer Schlafzimmer) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage der öffentlich rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm sicherzustellen (z.B. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"). 2.2 Die Immissionen infolge von Verkehr werden vom Schienenlärm bestimmt und betragen am

Tag 50 dB(A) bis 53 dB(A) und in der Nacht 49 dB(A) bis 52 dB(A) an der schallzugewandten 2.3 Auf die Überschreitung des WA-Orientierungswertes der DIN 18005 durch Verkehrsgeräusche

im Beurteilungszeitraum Nacht wird hingewiesen. Die Auslegung des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm kann auf Grundlage der im Schallimmissionsgutachten 19-076-01 des Sachverständigen Büros Tasch, Würzburg, aufgezeigten Immissionsbelastung erfolgen, z. B. durch schalloptimierte Grundrisse, Anordnung der öffenbaren Fenster schutzbedürftiger Ruheräume auf der schallabgewandten Seite, Einbau schallgedämmter Dauerlüftungsanlagen.

Bepflanzung

Apfeldorn

3.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013). 3.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des

Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch). 4. Hinweise zur Pflanzenverwendung

4.1 Auf Kompensationsflächen und in der freien Landschaft sind gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ausschließlich einheimischer Gehölze aus regionaler Herkunft (gebietseigene Herkünfte) zu

und Anzuchtgebieten zur Verwendung kommen. Geeignete Gehölze für die Durchgrünung auf Grundstücksflächen und im Straßenraum sind z. B.: Laubbäume, Hochstämme:

Im Straßenraum und auf privaten Grünflächen dürfen auch Pflanzen aus anderen Klimazonen

Feldahorn Acer campestre

Rosskastanie Aesculus carnea (nichtfruchtend, rotblühend) Pyrus communis "Beech Hill" Winterlinde i. Sorten Tilia cordata z.B. "Rancho" Acer platanoides z.B. "Columnare", "Emerald Queen", "Cleveland" Spitzahorn i. Sorten

Quercus robur "Fastigiata"

kleinkronige oder säulenartige Baumarten und Sorten Chinesische Wildbirne Pyrus calleryana "Chanticleer" Prunus x hillieri "Spire" Zierkirsche Prunus x schmittii Rotdorn Crataegus monogyna "Paul's Scarlett"

Crateagus "Carrierei" Amelanchier ovalis Acer campestre "Elsrijk" Pyramiden-Hainbuche Carpinus betulus "Fastigiata" o.a. kleinkronige oder säulenartige Sorten

4.2 Für die öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstücksflächen wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbaumarten und ihrer Sorten sowie alter, heimischer Obstsorten empfohlen, z.B. Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Zierkirsche, Vogelkirsche, Elsbeere Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Eingriffliger und Zweigriffliger Weißdorn, Schlehe, Holunder, Faulbaum, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Weiden in Sorten Ortstypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten

Apfel (z. Bsp. Jakob Fischer, Roter Boskoop) , Birne (z. Bsp. Köstliche aus Charneux, Prinzessin

Marianne), Kirsche, Zwetschge, Walnuss 5. Hinweise zum Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 -4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zur fachgerechten Umsetzung zu beachten (vgl. ausführliche Erläuterung in der saP, Kapitel 3): 5.1 Baustelleneinrichtung, Lagerflächen und der Baubetrieb sind auf bereits befestigte oder auf

geplante Bau- und Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs zu beschränken. 5.2 Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen wie Abschieben von Oberboden, Fällung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, von Anfang Oktober bis Ende Februar (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) bzw. nach Ausschluss der Betroffenheit von aktiven Brutplätzen durch fachkundiges Personal oder nach Abstimmung mit der un teren

Naturschutzbehörde 5.3 Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen mit Eingriffen in den Boden wie Abtrag von Strukturen (Rodung von Wurzelstöcken Abtrag von Steinriegeln, Steinhaufen, Holzhaufen, etc.) für Quartiere und Versteckmöglichkeiten für Haselmäuse und Reptilien durch vorsichtigen händischen Abtrag in der Zeit vom 01. - 15. April, bzw. nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

5.4 Vergrämen und Umsiedeln von Zauneidechsen (zu Festsetzung 8.10 und 8.11) Herstellen von Ersatzhabitaten f
ür Za uneidechsen und Reptilien (vgl. Beschreibung saP) bei Neuanlage zwei Jahre vor Baubeginn, bei vorhandenen Strukturen ein Jahr vor

· Aufstellen eines schräg aufgestellten Reptilienschutzzaunes an der Baugrenze im Süden, Westen und Norden vor Baubeginn, der vom Baufeld Richtung der Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen im Nord- und Südwesten überwunden werden kann, zur Vermeidung der Einwanderung von Zauneidechsen in das Baufeld und um das Verlassen Richtung Ausgleichsfläche zu ermöglichen. Abräumen des Baufeldes und Entfernen von Baumaterialen im Zeitraum November bis

Vor Baubeginn Kontrolle auf weiteres Vorhandensein von Zauneidechsen und ggf.

März (Winterhalbjahr vor Baubeginn); dabei sind Eingriffe in den Boden und in andere potenzielle Überwinterungshabitate (z.B. Sandhaufen, Wurzelstöcke) zu unterlassen; diese dürfen nur während der Aktivitätsphase der Zauneidechse zwischen April/Mai und Ende September beseitigt werden. Kurzhalten des Aufwuchses vor Baubeginn im Baufeld durch regelmäßige Mahd alle 4 -6 Wochen ab März.

Versetzen in Ersatzlebensraum. Abfangen und Umsetzen, gutachtliche Dokumentation gemäß Angabe der Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden In Abstimmung mit faunistischem Gutachter ggf. händischer Abtrag von

5.5 Fällung von Höhlen- und Quartierbäumen (zu Festsetzung 8.13): Prüfung auf Eignung und Sicherung von H\u00f6hlen/Quartierstrukturen

Terrassenstrukturen und alten Mauern

 Abschnittsweise Fällung der Bäume Anbinden erhaltener Quartiere an Bäume im Umfeld Bergung und Versorgung verletzter Tiere

 Für jede verlorene Fortpflanzungs - oder Ruhestätte ist im Verhältnis 1:1 Ersatz zu schaffen 5.6 Berücksichtigung von baulichen Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln

an geplanten Gebäuden, v.a. an Glasscheiben und spiegelnden Materialien (siehe SCHMID et al. 2012, www.vogelglas.info).

6. Hinweise zur Beleuchtung

Es gilt Art. 11a BayNatSchG:

 Eingriffe in die Insektenfauna oder Fledermausfauna durch k\u00fcnstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen."

 Darüber hinaus wird empfohlen in Anlehnung an Art. 15 BaylmmSchG (Vermeidbare Lichtemissionen) nach 23 Uhr und bis zur Morgendämmerung auf die Beleuchtung von Fassaden und privater Freibereiche und in Anlehnung an, ggf. Planungshilfe für eine Umweltverträgliche Beleuchtung an Arbeitsstätten, Parkplätzen und Werbeanlagen". https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenparkrhoen/umweltvertraegliche-beleuchtung/

Dokumentation und Ökoflächenkataster

7.1 Der Bauherr dokumentiert die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs - sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Umweltbaubegleitung) einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).

7.2 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung durch die Stadt Ochsenfurt ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Boden- und Grundwasserschutz

8.1 Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu la gern und wieder zu verwenden bzw. oberflächig einzubauen. (vgl. BBodSchG)

Denkmalschutz

Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau - und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Würzburg oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Übersichtskarte Ausgleichsflächenkomplex A



A1, Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten, insbesondere den Ortolan (Emberiza hortulana), Maßstab 1:10.000 Gemeinde Ochsenfurt, Gemarkung Hohestadt Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen siehe textliche Festsetzung 8.3



A 2, Maßstab 1:5.000 Fl.-St. 1368, Gemeinde Ochsenfurt, Gemarkung Goßmannsdorf Maßnahmen zur Wiederherstellung von artenreichem Grünland (LRT 6510) und Kalkmagerrasen (LRT 6210) Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen siehe Festsetzung 8.4

Verfahrensvermerke

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat am 04.06.2019 beschlossen, den Bebauungsplan "Obere Lehmgrube" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2019 ortsüblich und über die Homepage der Stadt Ochsenfurt bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans

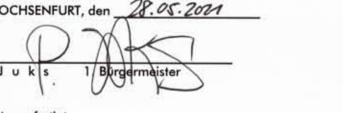
in der Fassung vom 04.06.2019 in der Zeit vom 02.07.2019 bis 09.08.2019 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen des Vorentwurfs in das Internet eingestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

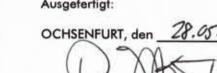
für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2019 hat mit Schreiben vom 25.06.2019 bis zum 09.08.2019 stattgefunden. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in der Fassung vom 15.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit

Schreiben vom 20.10.2020 bis zum 23.11.2020 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in der Fassung vom 15.09.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen des Entwurfs in das Internet eingestellt.

Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründung des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2021 mit Schreiben vom 18.02.2021 bis zum 26.03.2021 erneut beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2021 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2021 bis 26.03.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen des Entwurfs in das Internet eingestellt. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt OCHSENFURT hat mit Beschluss vom 04.05.2021 den Bebauungsplan "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.05.2021 als Satzung beschlossen.

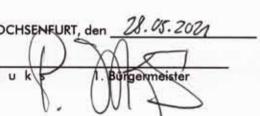






Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf wurde am 28.05.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich und über die Homepage der Stadt Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst stunden im Bauamt der Stadt Ochsenfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Obere Lehmgrube" im Stadtteil Goßmannsdorf in Kraft

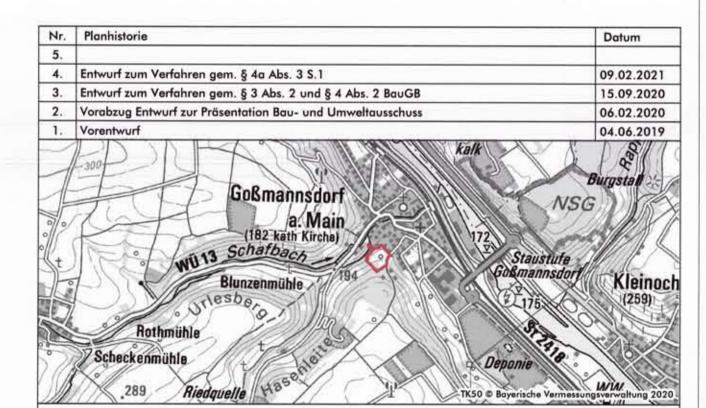
getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215



BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.







Bebauungsplan "Obere Lehmgrube"

		Plan Nr.	Blatt Nr.	04.05
ekt Nr.; •037	Bearbeiter: Rentsch / Hansmann / Beja	Bejand		Maßete M 1:
roggeber		Planfartiger		

Stadt Ochsenfurt Hauptstr. 42 97199 Ochsenfurt

2531 BP-GOP-UB-sePit6-027 Georgeomotorf, Laborgrada 12 Resignadisput/VrtG/SVF_04, BP_Laborgradespage 2021-05-04s.mxd

Stadtteil Goßmannsdorf