

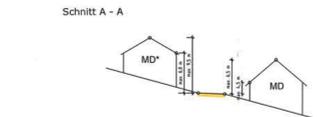
**PRÄAMBEL**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind  
 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,  
 die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
 die Planzeichenverordnung (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 2132-1-1), die zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist.

**Festsetzungen nach § 9 Bau GB und Art. 81 BayBO:**

**A) durch Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Spielplatz
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze
- Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Dienstbarkeiten



**B) durch Text**

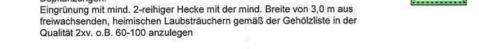
- Grundstücksgröße  
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 m²
- Bebauung, Höhenstellung  
Nach der Erschließung ist die hergestellte Geländeoberkante grundsätzlich zu erhalten. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze nur in den nachfolgend genannten Wertebereichen zulässig:  
Im Bereich MD gilt: Abgrabungen sind bis maximal 1,00 m zulässig, Aufschüttungen bis maximal 2,00 m, Stützmauern bis maximal 2,00 m.  
Im Bereich MD\* gilt: Abgrabungen sind bis maximal 2,50 m zulässig, Aufschüttungen bis maximal 1,00 m, Stützmauern bis maximal 2,00 m.
- Im Bereich MD/MD\* nach § 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:  
2.2.1 Tankstellen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO  
2.2.2 Vergnügungstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze:  
2.3.1 -Wandhöhe bei MD max. 4,50 m über Bezugspunkt  
- maximal zulässige Firsthöhe 6,50 m über Bezugspunkt (Punkt 2.3.4)  
2.3.2 -Wandhöhe bei MD\* max. 6,0 m über Bezugspunkt  
- maximal zulässige Firsthöhe 9,50 m über Bezugspunkt (Punkt 2.3.5) (siehe Schnitt A - A)

**8. Photovoltaik / Sonnenkollektoren an oder in Dachflächen**

- Die Module sind in einem rechteckigen Feld und dachparallel (ohne Aufständerungen und dergleichen) als eine Einheit, ggfs. durch den Einsatz von Blindmodulen anzuordnen. Indachlösungen sowie ganzzahlige, dachaufsetzende Photovoltaik-/ Sonnenkollektoranlagen sind zulässig.
- Der First, die Traufe und der Ortsgang sind freizuhalten.
- Fassadengestaltung  
9.1 Zugelassen sind Holz- und Natursteinverkleidungen oder Holzhäuser sowie verputzte Gebäude.  
9.2 Sichtbare Fassadenelemente dürfen nicht aus Kunststoff, Faserverstärkungen, Aluminium, Glaspaneel, Keramik oder hochglänzenden Materialien erhaltet werden.  
9.3 Zulässige Farben: gedeckte Farben, keine grellen oder leuchtenden Farben.
- Je Wohninheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Stellplätze vor Garagen oder Carports zählen nicht hierzu (gefangene Stellplätze).
- Einfriedungen  
11.1 Zu privaten Grundstücksgrenzen und öffentlichen Grünflächen  
1. Folgende Materialien sind zulässig: Holz- oder Metall-Einzelflattenzäune mit senkrechter Lattung, Stabgitterzäune, Spandrahnt, Maschendrahtzäune, jeweils in braunen, grauen oder grünen Farbtönen sowie Hecken aus Laubbäumen. Bei Hecken ist ein Abstand zwischen Grundstücksgrenze und äußerem Trieb von 0,5 m einzuhalten. Ebenfalls zulässig sind Abgrenzungen aus Beton, Naturstein oder Gabelstein, jedoch 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.  
2. Durchgehende Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen oder zur freien Natur sind ohne Sockel mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit auszuführen, um Kleintieren den Durchschlüpf zu ermöglichen.  
3. Die Spannung (Vor- oder Hinterrspannung) von Einfriedungen, beispielsweise mit Planen ist unzulässig.  
4. Die Abgrenzung darf an keiner Stelle und an keiner Stelle eine Höhe von 1,8 m überschreiten. Bezugspunkt ist auf der eigenen Grundstücksgrenze das geplante Gelände und auf der fremden Grundstücksgrenze das vorhandene Gelände.  
11.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen  
Es gelten die oben genannten Regelungen, jedoch lediglich bis zu einer Höhe von 1,1 m.

**C) Festsetzungen für die Grünordnung**

- Öffentliche Grünflächen  
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:  
- Erhalt von Obstbaum-Hochstämmen  
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:  
- Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut UG11 - Südwestdeutsches Bergland - Kräuteranteil mindestens 30 %)  
- Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.  
- Anlage von einem Lesesteinhaufen zur Lebensraumoptimierung geschützter Tierarten  
2. Private Grünflächen  
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:  
- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe  
- Anlage eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv, 14-18) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv, m, Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe), der Erhalt eines bestehenden Laub- oder Obstbaums auf dem Grundstück ist entsprechend anzuerkennen.  
- Gehölzliste: Feldahorn, Hartrieel, Weißdorn, Haselnuss, Wildapfel, Wildbirne, Vogelbeere, Kornelkirsche, Hainbuche, Mispel, Weibsteech, Liguster, Wildrosen.  
- Eine Heckenpflanzung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzipresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig.  
- Die privaten Grünflächen und Pflanzbindungen sind im Herbst/Winter nach Baufertigstellung umzusetzen.  
- Baurechtliche Abstandsregelungen sind zu beachten.  
- Steingärten sind unzulässig.



**3. Ausgleichsflächen**



**3. Ausgleichsflächen**

- Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:  
Umgrünung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Ausgleichsfläche A1:** Fl.Nr. 1296, Gmkg, Kleinochsenfurt  
Katasterfläche: 0,7824 ha  
Ausgangszustand: Acker  
Zielzustand: Biotopkomplex aus artenreichem Grünland, Wildgehölzen und Algrasfluren
- Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:  
- Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in artenreiches Grünland durch Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung UG11 - Südwestdeutsches Bergland oder Heudruschgut; Pflege in den ersten fünf Jahren 2-schürige Mahd (erster Schnitt Mitte Juni, zweiter Schnitt fakultativ frühestens acht Wochen nach dem ersten Schnitt) mit Abräumen des Mahdgutes; danach erfolgt eine Begutachtung durch die untere Naturschutzbehörde, ob der erforderliche magere, extensive Zustand erreicht ist, sodass das Mahdregime auf 1-schürig (jährlich 1-malige Mahd ab Ende August mit Abtransport des Mahdgutes) reduziert werden kann; der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.  
- Anpflanzung von 10 Obstbäumen regionaler, alter Sorten als Hochstämme H. 3xv m.B.; Obstbaumschnitt: Erziehungschnitt und Kronenaufbau in den ersten 5 Jahren, danach Erhaltungschnitt alle 5 Jahre; Bäume sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen. Die Bäume sind außerdem mit einer Standhilfe und einem Verblattschutz zu versehen.  
- partielle Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (autochthonen Pflanzenmaterial) gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung (Region P oder 11); Pflanzung einer mind. 3-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv, 60-100 cm und Hei. 3xv, 125-150 cm; Mindestanteil Heister: 15 %); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Gehölzauswahl siehe Begründung.  
Gehölze sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen. Nach Bedarf ist die Hecke abschrittweise durch auf den Stock setzen zu verjüngen (ca. alle 5-7 Jahre) Beim Pflanzen von Bäumen sind die vertraglich geregelten Schutzabstände zu Leitungen einzuhalten.  
- Strukturverankerung durch „Biotopbausteine“: Anlage von 2 Lesestein-/Totholzhaufen (Einbaufläche: ca. 2,0 m lang, 2,0 m breit und mittig mindestens 0,5 m hoch; Material: Kalksteine ohne Feinanteile mit Kantlänge mindestens 10 - 15 cm, Wurzelstüben, Totholz) sowie Belassen offener Bodenstellen und dünn eingesäter Wiesenbereiche; Anlage einer Sandrinne auf der Südseite des Lesesteinhaufens mit einer Fläche von mindestens 10 m².  
- In den Übergangsbereichen zu bestehenden Gehölzflächen (kartiertes Biotop 6326-0146-001 „Algras, Gebüsch- und Heckenstrukturen am Wäldchen nördlich Ochsenfurt“; Biototypen: mesophilisches Gebüsch, Feldgehölz, Hecken naturnah) Entwicklung einer strukturreichen Algrasflur auf einer Breite von ca. 8 - 10 m. Durch Pflege in unregelmäßigen Abständen soll das Zurückdrängen starker Verbuschungen ermöglicht werden.  
Wertung mit Kompensationsfaktor 1,0

**Ausgleichsfläche A2:** Fl.Nr. 3808, Gmkg, Ochsenfurt  
Katasterfläche: 0,6301 ha  
Ausgangszustand: Acker  
Zielzustand: Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Grünland, Feuchtmülden mit Hochstaudenflur aus Sukzession und Streuobstweiden

- Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:  
- Verlassung von Teilflächen in Mülden durch Ausleerung des angrenzenden Grabens;  
Herstellung von drei feuchten Mülden als Grabenaufweitung auf der Westseite des Flurstücks; Zuzusammenhang von Sukzession einer Hochstaudenflur; Pflege durch Herbstmahd ca. alle 3 Jahre mit Abräumen des Mahdgutes  
- Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in artenreiches Feuchtgrünland durch Ansaat artenreiches Grünland feuchter Ausprägung mit autochthoner Saatgutmischung (UG11 - Südwestdeutsches Bergland) oder Heudruschgut;  
Pflege in den ersten fünf Jahren 2-schürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes; danach erfolgt eine Begutachtung durch die untere Naturschutzbehörde, ob der erforderliche magere, extensive Zustand erreicht ist, sodass das Mahdregime auf 1-schürig (jährlich 1-malige Mahd zwischen Ende Juli und Ende August mit Abtransport des Mahdgutes) reduziert werden kann  
- Anpflanzung von 20 Obstbäumen regionaler, alter Sorten als Hochstämme H. 3xv m.B. auf der Ostseite des Flurstücks.  
Pflege durch Herbstmahd 1 x pro Jahr (ab Ende August bis 28.02.) mit Abräumen des Mahdgutes; Obstbaumschnitt: Erziehungschnitt und Kronenaufbau in den ersten 5 Jahren, danach Erhaltungschnitt alle 5 Jahre. Bäume sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen. Die Bäume sind außerdem mit einer Standhilfe und einem Verblattschutz zu versehen.  
Wertung mit Kompensationsfaktor 1,0  
Sollen bei den vorgesehenen Anpflanzungen (Sträucher oder Obstbäume) Ausfälle zu verzeichnen sein, so sind diese zu ersetzen. Ggf. müssen die Anpflanzungen bis zum erfolgreichen Anwachsen gewässert werden. Zusätzlich sind jeweils mindestens 20 % Algrasstreifen stehen zu lassen, die erst beim folgenden Mähgang entfernt werden und dafür an anderer Stelle verbleiben (Rotationsbrache).  
Auf den Ausgleichsflächen ist die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

**D) Artenschutz**

Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brüt- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeigneten Gerst bepflanzt werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brüt- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenbrüter).  
Gemäß den Ergebnissen der Kartierungen ist die Inanspruchnahme der Planflächen ist für potenzielle Populationen geschützter Arten nicht erheblich, sodass keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich sind. Gemäß den Ergebnissen der erfolgten Kartierungsarbeiten ergeben sich bei Berücksichtigung der gebotenen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.  
Bei Abrissmaßnahmen des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes können potenziell Fledermausarten und Gebäudebrüter betroffen sein, sodass vor dem Abriss des Gebäudes eine Kontrollbegehung zum aktuellen Vorkommen von Fledermausarten und Gebäudebrütern erfolgen muss. Sollten Tiere bzw. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermause festgestellt werden, werden entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig, die vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

**Hinweise**

- Füllschema der Nutzungsschablone  
a) Baubebauungstypus  
b) Zahl der Vollgeschosse  
c) Grundflächenzahl (GRZ)  
d) Geschossflächenzahl (GFZ)  
e) Bauweise
- bestehende Bebauung (Wohngebäude)
- bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- bestehende Bebauung, Rückbau vorgesehen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Festsetzungen in Meter
- Höhenschichtlinie (1,0 m-Raster)
- Flurstücksnummer  
3657
- Dienstbarkeiten  
Fläche die mit einer Dienstbarkeit zur Übernahme von Abstandsflächen betroffen ist. Die Fläche - sofern sie als Brandabstandsfläche erforderlich ist - darf nicht, auch nicht, mit in Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen, bebaut werden. Weilerhin darf die Fläche nicht als Abstandsfläche angerechnet werden, die nach der Bayerischen Bauordnung nach örtlichen Bauvorschriften einzuhalten sind.
- Bodendenkmäler  
10.1 Erläuterungsverfahren:  
Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erläuterung gem. Art. 71 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erläuterungsverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.  
10.2 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)  
(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befiehlt die Untere Denkmalbehörde, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Abweisesverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.  
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.  
(4) Eigentümer, dinglich Verborgener Besitzer und unmittelbarer Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.  
(5) Aufgedundene Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalgeschütztebehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

**11. Die Gebäude sind bis spätestens 5 Jahre nach Bezugsfertigkeit**

- entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen und zu verkleiden.
- Geplante Geländeveränderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen.
- Versickerungsfördernde Maßnahmen:  
13.1 Es wird empfohlen, das auf dem Baugrundstück anfallende Dachflächenwasser zu sammeln und zu nutzen. Ein Überlauf in den Mischwasserkanal ist herzustellen.  
Es gilt die städtische Entwässerungsanlage.  
13.2 Für Stellflächen, Terrassen o. ä. im privaten Bereich sind versickerungsfähigen Flächenbefestigungen zu verwenden.  
13.3 Bei der Hanglage des Baugelbietes sind bei starken Niederschlägen Abwehrmaßnahmen möglich. Für die gezielte Ableitung des Oberflächenwassers und die entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer ist zu sorgen. Ebenso kann es zu einem Abschwemmen von Böden von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Hiergegen hat sich der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich abzusichern.
- Dachbegrünung:  
Es wird empfohlen, flache und flach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen. Bei Garagen und Carports mit Flachdach ist die Dachfläche zwingend zu begrünen.
- Oberboden/Mutterboden  
Zum Schutz des Mutterbodens sind bei allen anfallenden Erdarbeiten die DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 18731 zu beachten. Die erosionsanfälligen Lössböden sind zu begrünen, dies gilt auch für Bodenmieten und Hauswände. Um eine Verdichtung der Böden zu vermeiden, sollten diese nur bei geeigneter Witterung betreten werden. Anfallender, nicht auf dem Grundstück benötigter Oberboden sollte vornehmlich seiner Eignung, zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden.
- Georisiken  
Im Planungsgebiet sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund besteht allerdings teilweise aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen des Oberen Muschelkalks, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hölräume bzw. eine Erdstößegefahr können daher nicht völlig ausgeschlossen werden.
- Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen  
Es wird darauf hingewiesen, dass in Zeubelried Landwirtschaft betrieben wird und es dadurch in Stoßzeiten zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere bei Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Pflanzenschutzspritzungen und Erntearbeiten kommen kann. Diese können teilweise auch außerhalb der üblichen Zeiten stattfinden. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

**Verfahrensvermerke**

- Der Bau- und Umweltausschuss Ochsenfurt hat in der Sitzung vom 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zeubelried II - Ulmenweg“ im ST Zeubelried beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zudem war die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt einsehbar.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2020 hat in der Zeit vom 08.06.2020 bis 20.07.2020 stattgefunden. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Anlagen wurde im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt öffentlich zur Verfügung gestellt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2020 hat in der Zeit vom 08.06.2020 bis 20.07.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.01.2021 bis 17.02.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2020 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2021 bis 17.02.2021 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Anlagen wurde im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt öffentlich zur Verfügung gestellt.
- Die Stadt Ochsenfurt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 13.04.2021 den Bebauungsplan „Zeubelried II - Ulmenweg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.04.2021 als Satzung beschlossen.

Ochsenfurt, den 08.10.2021...  
  
 1. Bürgermeister

Stadt Ochsenfurt, ST Zeubelried  
 Landkreis Würzburg

**Baugebiet MD "Zeubelried II - Ulmenweg" BEBAUUNGSPLAN**

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Stadt Ochsenfurt  
 Hauptstraße 42, 97199 Ochsenfurt  
 Tel.: 09331 97-0, Fax: 09331 97-52  
 www.stadt-ochsenfurt.de // e-Mail: poststelle@stadt-ochsenfurt.de

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

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 10.03.2020  
 geändert: 01.12.2020  
 red. geändert: 13.04.2021

