

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 nach BauGB
- Flächen für Freizeit
- SO Sondergebiet nach § 10 BauNVO 2017
Sport: Fußball, Segeln, Tennis, Volleyball usw.
Freizeit: Grillplatz, Spielanlage
- Sport-/Freizeitanlagen
- Spielanlagen
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsbegleitgrün
- Grabenfläche
- Fußgängerstege (Mainstege)
- vorh. Verkehrsfläche
- Baugrenze (Umgrenzung Baufenster)
- Ballfangzaun

- Pflanzgebot:**
- großkroniger Laubbaum I./II. Ordnung, ohne Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten laut Anlage der Begründung der Grünordnung, Mindestgröße H 3xv., STU 16-18 cm, Parkplatzfläche: 15 Bäume, Sondergebiet: 29 Bäume
 - großkroniger Laubbaum I./II. Ordnung, mit Standortbindung, Arten laut Anlage der Begründung der Grünordnung, Mindestgröße H 3xv., STU 16-18 cm.
 - Pflanzgebot Hecken (2-4-zellig) mit Arten II. Anlage der Begründung der Grünordnung, Pflanzung von heimischen Bäumen, H 3xv., STU 16-18; Sträuchern (vStr), 2 x verschult (2xv), (70- 90 cm) und Heistern (Hei), 2 x verpflanzt (2xv), (125- 150 cm)

- Erhaltungsgebot:**
- Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und Hecken
 - Erhalt von Einzelbäumen (II. Planung Neugestaltung Grillplatz)

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Ballfangzaun**
Hinter den zur Staatsstraße 2300 zugewandten Fußballtoren ist ein Ballfangzaun mit einer Höhe von 6,0 m und einem Abstand von ca. 2,0 m von der Torauslinie vorgeschrieben.
- 2.2 Schutzmaßnahme (Einfriedung, Ballfangzaun)**
zur bestehenden Bebauung sind vorzusehen.
- 2.3 Beleuchtungseinrichtungen**
Die Höhe von Beleuchtungsanlagen für Trainings- oder Wettkampfwertung soll maximal 18,00 m betragen.
Als Beleuchtungskörper sind Strahler zu verwenden, die keine Blendwirkung auf die Staatsstraße 2300 oder den Main haben.
- 2.4 Parkflächen**
Die PKW-Stellplätze sind mit einem versickerungsaktiven Belag (z.B. Rasen-Pflaster) mit einem maximalen Abflusswert von 0,85 zu befestigen.
Die Randbereiche des Parkplatzes sind so anzulegen, dass eine Versickerung des von den Stellplätzen abfließenden Regenwassers stattfinden kann.
- 2.5 Bestandsgebäude**
Die bestehenden Wohngebäude erhalten in ihrer derzeitigen Form Bestandschutz. Erweiterungen und Änderungen sind nicht zugelassen.
- 2.6 Maß der baulichen Nutzung**
Die im Plan ausgewiesenen Baufenster dürfen zu 100% bebaut werden. Die maximal zulässige Höhe über best. GOK beträgt 8,50 m.
- 2.7 Nebenanlagen**
Nebenanlagen (Geräteschuppen, WC-Anlagen o.ä.) die in ihre Funktion der Sportart zugerechnet werden können sind außerhalb der Baugrenze und innerhalb der ausgewiesene Fläche nach § 9 zulässig.
Maximal zul. Grundfläche der einzelnen Nebenanlagen: 30 m²
- 2.8 Grünordnung**
Vornehmlich sollen standortheimische Arten verwendet werden. Bei der Artenwahl ist auf die Liste im Anhang der Begründung zurückzugreifen.
- 2.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) gemäß § 9 I (20) BauGB.**
Als Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:
2.9.1 externe Ausgleichsflächen, die mit Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen im Bebauungsplan zugeordnet werden
A1 "Bärental" Flur-Nr. 7531, Teilfläche (Gmkg. Margetshöchheim) - siehe sep. Plan
Bestand: Weinbergsbrache
Entwicklungsziel: Mager- und Halbtrockenrasen bzw. Salbei-Glatthaferwiese
Maßnahmen: Streifenweiser Umbruch (30% der Fläche) mit Neuanbau mit gebietseigener, Saatgutmischung "Magerrasen", alternativ Heublumensaat bzw. Heumilchsaat
A2 "Kühruh" Flur-Nr. 7381, (Gmkg. Margetshöchheim) - Ökokontoffläche
2.9.2 Vollzugsfristen
Die Ausgleichsmaßnahmen spätestens 1 Jahr nach Erschließung / Baubeginn zum nächstmöglichen Pflanztermin plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.
2.9.3 Erhaltungsgebote
Unter Erhaltung wird verstanden: die in den zeichnerischen Festsetzungen aufgeführten Gehölze und Wiesenflächen sind wie sämtliche Pflanzungen ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen sind diese durch entsprechende Nachpflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
- 2.10 Pflanzgebote**
Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die festgesetzten Größenangaben sind Mindestgrößen.
Pflanzgebote
Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mind. 8 m² Baumscheibe Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen. Die Pflanzabstände bei Heckenpflanzungen betragen 1,0 - 1,5 m. Die Pflanzenauswahl für festgesetzte Pflanzungen erfolgt aus standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten gemäß der Auswahlliste (Anlage 1 der Begründung zur Grünordnung).
Pflanzenauswahl Hecken
Die festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich mit standortheimischen Arten gebietseigener Herkunft auszuführen. Die Auswahlliste sind als Bestandteil der Festsetzungen zu beachten. Die Verwendung fremdländischer Nadelgehölze innerhalb der Ausgleichsflächen ist nicht zulässig.

3. ARTENSCHUTZ

- Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu beachten:
- + Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Schnittmaßnahmen an Gehölzen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen. Bäume, die als Quartier für Fledermäuse dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von Mitte September bis Mitte Oktober zu entfernen. Zuvor sind die Bäume auf Vorkommen von Fledermäusen durch Fachpersonal zu untersuchen und bei Feststellung umzusiedeln.
 - + Bauarbeiten, die zur Beseitigung von Fortpflanzungsstätten auf Acker-, Brach- und Wiesenflächen führen, sind in der Zeit vom 1.03. - 30.09. unzulässig, außer wenn
 - zuvor zwischen 1.10. und 28.02. Maßnahmen zur Beseitigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Schwarzbrache oder tiefes Abmuchen) ergriffen worden und der Zustand bis zum Eingriff aufrechterhalten wird, oder
 - eine Fachkraft nachweist, dass sich aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb der vorgesehenen Baufläche befinden.

4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 4407 Flurnummern
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - bestehende Bebauung (Hauptgebäude)
 - bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- 5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 5.1 Anbauverbotszone gem. Art. 23(1) BayStrWG
 - 5.2 Anbaubeschränkungszone gem. Art. 24(1) BayStrWG
 - 5.3 erdverlegte, vorhandene Leitung (Kanal, Wasserleitung)
 - 5.4 Grunddienstbarkeit "Leitungen" mit angegebener Breite (l)
 - 5.5 best. Abwasserbauwerk
 - 5.6 HQ₁₀₀ Linie Main (168,83m ü.NN)
 - 5.7 HQ_{extrem} HQ_{extrem}

6. TEXTLICHE HINWEISE

- 6.1 **Kartengrundlage**
Kartengrundlage ist der aktuelle Stand des Katasters 2017.
- 6.2 **Bauwerke im Leitungsausübungsbereich der ÜWU AG/ WVW AG**
nicht zugelassen
- 6.3 **Rechtsgrundlage**
Grundlage des Bebauungsplanes bildet das BauGB, die BayBO, sowie BauNVO in der jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Planentwurf vom 09.05.2017 in der Fassung vom 12.09.2017 wurde in der Sitzung vom gebilligt.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

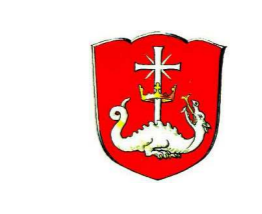
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.2017 hat in der Zeit vom 07.05.2017 bis 08.06.2017 stattgefunden.
Zeitgleich fand die frühzeitige Beteiligung der von der berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 1 BauGB statt.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Zeitgleich fand die frühzeitige Beteiligung der von der berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 2 BauGB statt.

Margetshöchheim, den
..... (Waldemar Brohm)
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Satzungsbeschlusses wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplanes in Kraft (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Margetshöchheim, den
..... (Waldemar Brohm)
1. Bürgermeister



Gemeinde Margetshöchheim
Landkreis Würzburg

SO_{Sport} und Freizeit "Fahracker"

BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Gemeinde Margetshöchheim,
Mainstraße 15, 97276 Margetshöchheim
Tel.: 0931 / 46862-0, Fax: -30
www.margetshoechheim.de
e-Mail: poststelle@vgem-margetshoechheim.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

mit
Dietz und Partner
Engenthal 42, 97225 Eifershausen
Tel.: 09704/60218-0, Fax: -7275
e-Mail: info@dietzpartner.de

Projektleitung: Andrea Eick (Dipl.-Ing.)
Tel.: 0931/25048-14
e-Mail: eick@ib-arz.de

Stand: 09.05.2017
geändert: 12.09.2017



Dietz und Partner GbR
Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung
97225 Eifershausen-Engenthal 42
Tel. 09704/ 602180 Fax. 09704/ 7275