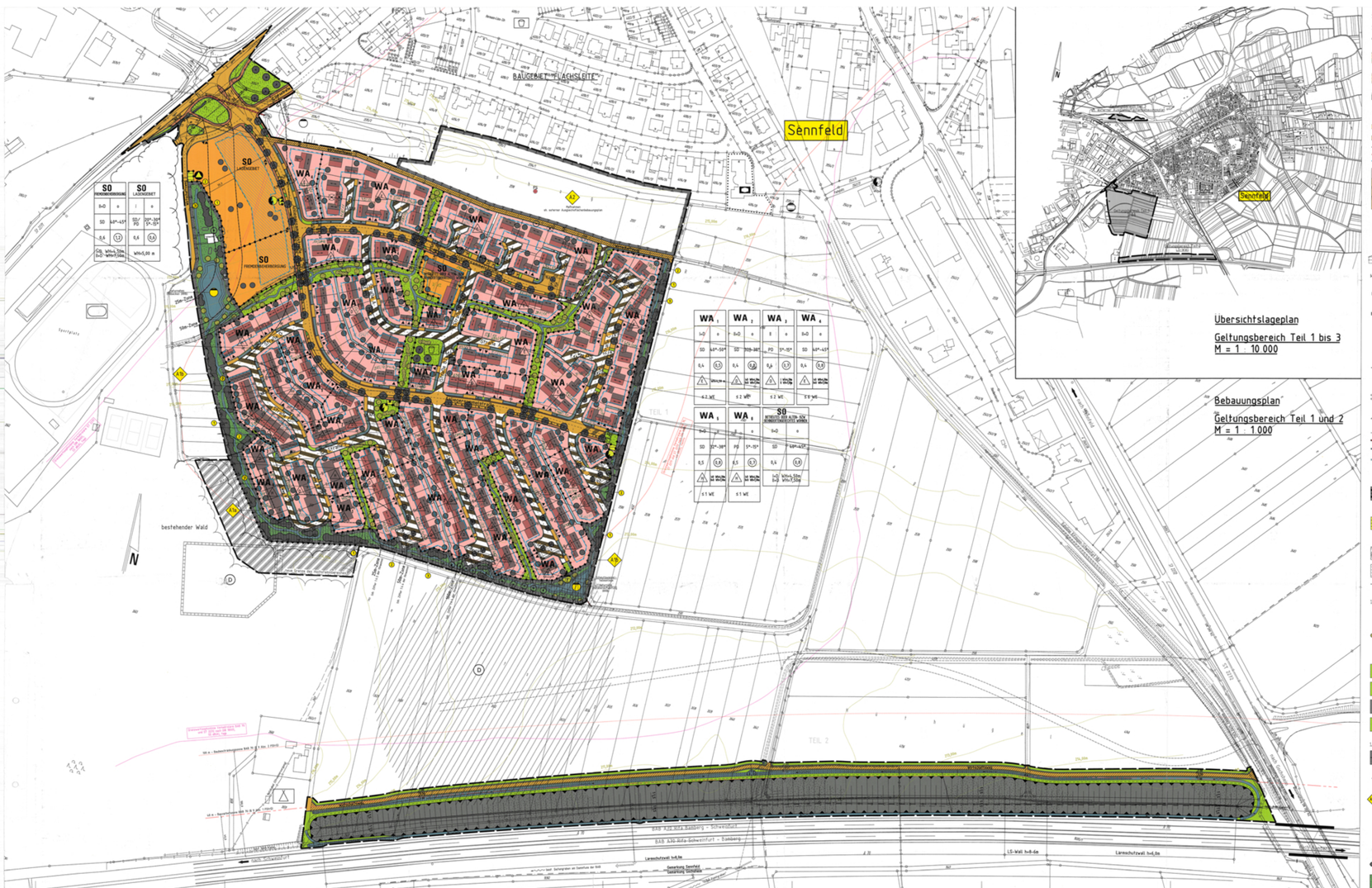

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Grün- bzw. Parkstreifen, Gehweg und Radweg/Schutzstreifen der Orts- bzw. Feldwege (siehe auch auch Zufahrt auf einer Breite von max. 5,00 m je Grundstück unterbrechen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche in Pflasterbauweise – verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (Parkplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (Wirtschaftsweg)
- öffentl. Straßenverkehrsfläche (Wirtschaftsweg) in versickerungsfähiger Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Einzelnen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA1 / WA2 / WA3 / WA4 / WA5 / WA6 je nach festgesetzter "Bauweise"
- Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) – Betriebe und ihren Anlagen für die Friedhofserweiterung
- Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) – Fremdenbeherbergung (z.B. Hotel, Pension, Restaurant)
- Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) – Ladengebiet
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- maximale Anzahl der Vollgeschosse eingeschossig, Satteldach 20-30° oder Pultdach 5°-15°
- maximale Anzahl der Vollgeschosse eingeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss Satteldach 40°-50°, Wandhöhe max. 4,50 m
- maximale Anzahl der Vollgeschosse zweigeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss Satteldach 30°-38°, Wandhöhe bei I-geschossiger Bauweise 4,50 m, Wandhöhe bei II-geschossiger Bauweise max. 7,50 m
- maximale Anzahl der Vollgeschosse ein- oder zweigeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss Satteldach 30°-38°, Wandhöhe bei I-geschossiger Bauweise 4,50 m, Wandhöhe bei II-geschossiger Bauweise max. 7,50 m
- SD Satteldach PD Pultdach
- E/WG – max. 1 Wohnung je Einzelhaus, E/WG – max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte
- Grundflächenzahl (GRZ) – als Höchstmaß
- Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Hauptfirstrichtung
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrt (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- verbindlicher Standort der Garage(n) – ohne Aussage zur konkreten Garagenlänge und -breite
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Stellflächen, die von größter Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über oder unter der Straßenoberkante der nächstgelegenen Straßenachse und Freiflächen und Anlagen, deren Gelände mit ggf. zuvor aufgetragen, daß die Schnittebene an 0,80 m höhe nach unter Berücksichtigung des Bewuchses gleichbleibend mit 2v: 1bzw. auch mit 3v: 2bzw. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen
- Durchlass
- öffentliche Fläche für eine Entwässerungsmulde zur Ableitung des Oberflächenwassers
- private Fläche für eine Entwässerungsmulde zur Ableitung des Oberflächenwassers
- öffentliche Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) – Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmschutzwall mit Maßangaben (Höhe/Breite) entsprechend des Schallschutzgutachtens Büro Wiesheu vom Oktober 2004
- öffentliche Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
  - Elektrizität (Trafostation)
  - Abfall (Wertstoffcontainer)
  - Stromverteilerschränke
- Bestehende Kleidflächen mit Rückndme des vorhandenen Hochstammbaumbestandes zur Verbreiterung des Wirtschaftsweges
- Fläche innerhalb der Sondergebiete Ladengebiet und Fremdenbeherbergung auf der Grundfläche und/oder Garagen nicht zulässig sind (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Gemessene Grundstückshöhe

1.2 Für die anzupflanzenden Festsetzungen

- Öffentliches Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Großbäume, Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- private Pflanzgebiet für Großbäume 1 und 2. Ordnung ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- öffentliches Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Gehölze ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Baumbestand der zu erhalten
- Baumbestand der zu roden ist
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) – innere Begrünung
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) – Kinderspielplatz
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) – Lärmschutzwallbegrünung
- Öffentliche Grünfläche – Begehrtrain für den Lärmschutzwall

1.3 Für die Ausgleichsflächen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A1 – Ausgleichsfläche A1 – Randeingrünung

Entwicklungsziel:
- Aufbau einer 3- bis 5-reihigen Landschaftshecke auf Grün- und Ackerbrache
- Subsessiver Aufbau der Gehölzvegetation durch zu nutzenden Gewässern

Die Ausgleichsfläche A1 in die Flächennutzung A1b und A1b aufgrund ihrer Wertigkeit in Bezug der ökologischen Funktion zu den angrenzenden Flächen.

Maßnahmen:
- Herstellung einer Anpflanzung einer 3- bis 5-reihigen Landschaftshecke gem. Pflanzordnung in Anlehnung § 40 Naturschutzgesetz, Pflanzdichtestand 120 m.
- Regelmäßiges der Unterhaltungsgut der Schlehenhecke gem. Pflanzliste ZIFF. 4.
- Verwendung von Ackerland und einer artenreichen Grünlandansaat in artenreiches Wiesenfutter.
- Aufbau einer mageren Saaten-Glatthaferwiese

Anlage eines Röhrensystems mit Regenrückhaltebecken bzw. Grabenaufweitung, auf Anfrage des Oberflächenwassers aus den Baugebiet – in natürliche Fortgebung durch geschwungene Uferlinien und Grabenbiegung.

Pflanzgebiet landschaftlich gestalten, Bepflanzung nach Standort und Arten, gem. Pflanzschema in Anlehnung § Der Begründung.

Wasserflächen – Entwicklungsziel: magere Salbei-Glatthaferwiese

1.4 Für die Wegeze

- Vorhandenes Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorsehung für die geplante Gebäudestellung von Hauptgebäuden
- Vorhandenes Gebäude innerhalb der Grundfläche mit eingetrer Zufahrtsregelung
- Versorgungsleitungen Teilung der Grundstücke
- Bestr Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Potentielle Fläche für Lärmschutzmaßnahmen
- Sportplatz
- Fläche für Gemeinbedarf, Kindergarten
- Flurstücksnummern
- Gas
- Feuerwehr (gelb) Standort Fw-Grenze
- Campingplatz
- Gasversorgungsnetz
- 20kv Zone
- 30kv Zone
- 110kv Zone

1.5 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorsehwirtfähige Entsenkgsgebiete ST 2275/ST 2270 Gem. noch Änderungen offenlegen)
- Planbereiche in denen mit Bodendenkmälern zu rechnen ist
- Bereich mit Bodendenkmälern (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, das unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder den Regier. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG).
In Randbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler bereits bekannt. Es ist daher erforderlich, daß die Bodendenkmäler in den Gehzeitgebieten "Reisperfahig" zu rechnen. Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG ist der Verursacher verpflichtet eine vorherige Ausgrabung des evtl. nachweislich Bodendenkmäler zu veranlassen.
Auf die Erlaubnispflicht nach den Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.)

15.2 Die Unterschreitung der Grenzabstandsfläche ST 2275/ST 2270 wurde als regionalplanerisches Ziel nachrichtlich übernommen. Die Grenze kann nach Absprache verändert werden.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUGEBIETSARTEN

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als
a) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
b) Sondergebiet Beherbergung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
c) Sondergebiet für die Friedenserweiterung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
d) Sondergebiet Ladengebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Das Sondergebiet Beherbergung ist gem. § 11 Abs. 2 BauNVO 1998 i.V.m. Art. 83 Abs. 3 BayBO 2008 bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

2.3 Zwerggebäude sind allgemein zulässig. Die Breite der Zwerggebäude darf 3,0 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Gelände darf nicht höher als 1,50 m sein. Die Firstlinie des Zwerggebäudes darf max. 4,50 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

2.4 Die Wohn- und Hauptgebäude in WA- und SO-Gebieten sind so in das Gelände einzufügen, dass die Oberkante der Kellerdecke im Mittel nicht höher als 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegt.

2.5 Erd, sich an Dachgeschoss ergebende Vollgeschosse (§ d. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1998 i.V.m. Art. 83 Abs. 3 BayBO 2008 bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

2.6 Zwerggebäude sind allgemein zulässig. Die Breite der Zwerggebäude darf 3/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Gelände darf nicht höher als 1,50 m sein. Die Firstlinie des Zwerggebäudes darf max. 4,50 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

2.7 Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Breite der Einzelgebäude darf 12,00 m, die Gesamtbreite der Doppelhäuser (Einzelgebäude und Zwerggebäude) 17,5 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Gelände darf nicht höher als 1,50 m sein. Die Firstlinie des einzelnen Gebäude darf mit Hauptgebäude nur 1,00 m verschieden. Die Gauben eines Gebäudes sind in Form und Material gleichartig auszuführen. Der Firstpunkt der Gaubenfläche darf nicht höher als 1,00 m unter der Hauptfirstlinie liegen. Auf Pultdächern sind keine Gauben zulässig.

2.8 Für die Dachdeckung der Haupt- und Nebengebäude mit Satteldächern werden nur rote Dachziegel und Dachsteine in ziegelähnlicher Farbgebung zugelassen. Für die Dachdeckung von Haupt- und Nebengebäuden mit Pultdächern werden nur Dachziegel und Dachsteine in Schiefergrau zugelassen. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Dachpappe und Blechdächer zugelassen. Anthrazit-Farben sind für Pultdächer begrünt werden.

2.9 Der Dachneigung bei Satteldächern im Bereich der Traufe wird mit max. 50 cm, der Dachneigung im Giebel mit max. 40 cm festgesetzt. Die Dachneigung bei Pultdächern im Bereich der Traufe und des Firstes wird mit max. 80 cm, im Bereich des Giebelgiebes auf 30 – 40 cm festgesetzt.

2.10 Die Dachüberstände dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten, gemessen von der OK Dachdecke bis UK Sparren an der Außenseite der Außenwand.

2.11 Die Aussenbekleidung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.

2.12 Die Gebäude der Wohngebiete mit Sattel- oder Pultdach in WA-Gebiet, in SO-Gebiet Friedenserweiterung und in Gebiet Beherbergung dürfen eine Wandhöhe von 4,50 m nicht überschreiten. Bei II-geschossiger Bauweise darf die Wandhöhe 7,50 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe von Gebäuden in SO-Gebiet Ladengebiet darf 4,50 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe wird ab Erschließungsstraße gemessen. Bei Hanglage ist sie bergseitig nach der Höhe der Erschließungsstraße, zuzüglich der Mittelwand, die talseitig.

2.13 In den Wohngebieten sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte in den WA1-, WA2- und WA3-Gebieten max. 2 Wohneinheiten zulässig, in WA4-Gebiet sind je Einzelhaus max. 6 Wohneinheiten zulässig, im WA5- und WA6-Gebiet ist je Wohnhaus max. 1 Wohneinheit zulässig.

2.14 Für die Gebäude ist nachgestaffelte Rindenbarrasch von Stellplätzen herzustellen, die pro zweiglen Wohneinheit auszuführen sind:
- a) Einzelhäuser mit max. 2 Vollgeschossen: 2 Stellplätze je Wohneinheit
- b) Einzelhäuser mit max. 3 Vollgeschossen: 2,5 Stellplätze je Wohneinheit
- c) Doppelhaushälften mit max. 2 Vollgeschossen: 2 Stellplätze je Wohneinheit
- d) Hausgruppen mit max. 1 Vollgeschossen: 2 Stellplätze je Wohneinheit
- e) Mehrfamilienhäuser oder öffentliche Gebäude: Stellplatzschlüssel entsprechend Art. 47 Stellplatzsatzung

2.15 e n t f ä l l t

2.16 Vor städtischen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig durch Garagentor und Zaun begrenzt wird. Der Stauraum darf nicht als Stellplätze sind offenparkig im Bereich der Garagenzufahrt auf max. 50 % zulässig.

2.17 Für die Garagendachung wird die gleiche Dachform, Dachdeckung und Dachneigung des jeweiligen auf dem Grundstück dazugehörenden Wohnhauses festgesetzt. Als einvernehmlich gelten auch Dachformen als genehmigt, wenn die später zu errichtende Garage die Dachneigung und Firstrichtung der zuerst genehmigten oder errichteten Garage übernehmen muß, unabhängig davon, ob dieses von der Dachneigung des jeweiligen Wohngebäudes abweicht.

2.18 e n t f ä l l t

2.19 Alle Entfernungen darfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Einfriedungsdraht sind nicht erlaubt.

2.20 Für einfriedende Einfriedungen sind nur Strauchhecken zulässig bzw. bepflanzte Gestaltung Anlehnung f der Begründung. Einfriedungen aus Maschendraht sind straßenseitig nicht zulässig.

2.21 Alle Einfriedungen in Bereich der privaten Entwässerungsmulden müssen so angelegt werden, dass deren Funktionsweise bzw. der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt wird.

2.22 Die Baugrundstücke sind zu den seitlich und rückwärtig angrenzenden öffentlichen Grünflächen gem. ZIffer 1.2 Bezeichnen, wobei keine Tore oder Türe zulässig sind.

2.23 Alle anwendungsbereichen Wohngebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das später zu errichtende Wohngebäude die Dachneigung, Dachform, Wandhöhe, Gebäudehöhe, Firstrichtung und Fassadenfarbe des zuerst genehmigten oder errichteten Wohngebäudes übernehmen muß.
Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erschließungsstraße bis zur Mitte der Firstlinie an der Vorderseite des Gebäudes.

2.24 Stützmauern sind auf städtischen Grundstücken nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

2.25 In den Sondergebieten Friedenserweiterung, Ladengebiet und Gebäuden über allen- bzw. besonderen eingerichtet Keinen und verunstaltende Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften sowie sich bewegende Werbeanlagen unzulässig. Zulässig sind nur betriebsbezogene/ortsbezogene Werbeanlagen, die nie gestaltet werden müssen, dass sie nicht größer als 3m² sind.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

3.1 Privater und öffentlicher Bereich

3.1.1 Der anschließende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915). Bei Lagerarbeiten von mehr als 6 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

3.1.2 Pflanzabstände:
Die Pflanzabstände für die Baum- und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß der Gehölzliste in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der potentiellen natürlichen Vegetation und der Hainer Vegetation zu wählen.

3.1.3 Pflanzliste und Qualität der Landschaftsflächen:
Die Qualitätsbestimmungen der Pflanzen richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die nachfolgend aufgeführten Pflanzen sind Größen und Pflanzenqualitäten:
- H o c h s t ä m m e : Stammumfang 14 – 16 cm, Pflanzabstand Anhang 5 Begründung
- S t r ä u c h e r : 2 x v. 60 – 100 cm, Pflanzabstand 1 x 1,50 m
- L a u f e n d e G e h ö l z e : 2 x v. 60 – 100 cm, Pflanzabstand 1 x 1,50 m
- B a u m p f l a n z u n g e n : Hochstamm, 3 x v. 200 – 250 cm, Pflanzabstand 7 x 7,50 m
- S t r a u c h p f l a n z u n g e n : Hochstamm, 2 x v. 175/2 – 10 cm

3.1.4 Gestaltungsfestsetzungen:
Bei der Anlegung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Vorzugsausgangszustand auf dies unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Hofflächen etc. sind versickerungsgeeignete Beläge, z.B. Rasenfugenpflaster, Rasenfugen, Rasenschotterflächen, Schotterrasen etc. zu verwenden. Bei den Garagenzufahrten ist der Verzug bis auf max. 50 % zu beschränken.

3.1.5 Lagerungsverbot:
Auf den Ausgleichsflächen auf öffentlichen Flächen sind asphaltiertes 1 Jahr nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu begrünen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die vorhandenen Asphaltanlagen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Baugebäudes abzuschließen.

3.1.6 Geländeaufhängen:
Es wird empfohlen, ausschließ lass Saatgut / Pflanzmaterial heimischer Wildpflanzen gewinnend Gehölze zu verwenden.

3.1.7 Der Ausgleichsflächenzuzuordnungsplan für die externen Ausgleichsflächen A1 und A2 sowie die Ersatzmaßnahmen für die Gehölzrodungen für das Linienschutzwall des Buhl Ost/ SW Fichtenwäldchen (Anhang 3, 5 und 6 der Begründung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes "Hempertshag" der Gemeinde Sennfeld.

3.2 Ausgleichte Festsetzungen für die öffentlichen Grünflächen

3.2.1 Auf den Baugrundstücken sind zur Sicherung der Grundwasserneubildung nach freier Straßenfläche mindestens 5 Sträucher und 1 Laubbaum 3. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

3.3 Ausgleichte Festsetzungen für den privaten Bereich

3.3.1 Auf den Baugrundstücken sind zur Sicherung der Grundwasserneubildung nach freier Straßenfläche mindestens 5 Sträucher und 1 Laubbaum 3. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

3.3.2 Das Anlegen ehemaliger Hecken mit freiwachsenden Gehölzen wie Thuja-Arten und sonstigen Nadelgehölzen ist aus ortsplanerischen Gründen nicht zulässig.

3.4 Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A1 – "Randeingrünung"

3.4.1 Die Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 werden mit den Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplanes "Hempertshag" der Gemeinde Sennfeld zugeordnet (gem. § 9 Abs. 1a BauGB).

3.4.2 Der Eingriffsfaktor der öffentlichen Straßenerschließung werden 43,5 % für die Ausgleichsfläche A1 zugeordnet. Den Baugrundstücken werden die Ausgleichsflächen A1 und A2 sowie 20,5 % der Ausgleichsfläche A3 zugeordnet.

3.4.3 Neuanlage von Gräben – Entwicklung von magerer Salbei-Glatthaferwiesen
Zur Entwurf ist die Wasserrechtliche WSM 97 i Regenrückhaltebecken – Variante 1 bzw. 3) oder einer Grabenaufweitung zu verwenden. Böschung und Einsatz von Boeden sind so anzulegen, dass eine zweimal jährlich zu mähen. Das Pflegen ist zu ermitteln.

3.4.4 Entwässerungsgräben
Der vorhandene Bach- und Straßenbewuchs ist zu erhalten und in die geplante Landschaftsplanung zu integrieren.

3.4.5 Hinweis/Ref
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die vorhandenen Asphaltanlagen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Baugebäudes zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen.

3.4.6 Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die vorhandenen Asphaltanlagen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Baugebäudes zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen.

3.4.7 Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A1 – "Randeingrünung"

3.4.8 Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die vorhandenen Asphaltanlagen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Baugebäudes zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen.

4. LISTE STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM- UND STRAUCHARTEN

4.1 Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation = Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald bzw. Eichen-Ulmen-Auwald bzw. Stieleichen-Eschen-Hainbuchen-Wald und der realen Vegetation = nur Ausgleichsfläche A3

4.1.1 Baumarten 1. Ordnung (über 20 m hoch):

Acer platanoides	– Spitz-Ahorn (S)
Acer pseudoplatanus	– Berg-Ahorn (S)
Alnus glutinosa	– Schwarz-Erle (A3)
Fagus sylvatica	– Buche
Fraxinus excelsior	– Esche (S, o.B. "Stieresfalle")
Fagus silvatica	– Rot-Buche (als Straßenbaum nicht geeignet)
Quercus petraea	– Traubeneiche
Quercus robur	– Stieleiche
Tilia cordata	– Winter-Linde (S, o.B. "Bienlin", "Gronnspire", ...)
Tilia platyphyllos	– Sommer-Linde (S, o.B. "Bienlin", "Gronnspire", ...)

(S) Verwendung als Straßenbaum in öffentlichen Straßenraum auch in ähnlichen, straßenähnlichen Anlagen und Gärten

(A3) Verwendung nur in der Ausgleichsfläche A3 (Sennfelder See)

4.1.2 Baumarten 2. Ordnung (bis ca. 20 m hoch):

Acer campestre	– Feld-Ahorn (S, o.B. "Elsrijk")
Carpinus betulus	– Hainbuche
Prunus avium	– Vogelkirsche (S, o.B. "Plena")
Prunus padus	– Trauben-Kirsche (A3)
Pyrus calleryana "Chanticleer"	– Stadtbirne
Salix caprea	– Sal-Weide (S, o.B. Sorbus informedia)
Sorbus torminalis	– Elsbeere (also A3)

(S) Verwendung als Straßenbaum in öffentlichen Straßenraum auch in ähnlichen, straßenähnlichen Anlagen und Gärten

(A3) Verwendung nur in der Ausgleichsfläche A3 (Sennfelder See)

4.1.3 außerdem Verbot-/Duftbäume (hochstrangig) auf Straßenbereichen und Straßenbreichen der Ausgleichsflächen in geeigneten Lokalarten:

Apfel:	Baumanns Renette, Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Engelscher, Erbachhofer, Gelber Edelapfel, Goldparmäne, Graue Herbstrenette, Grüner Fürstenapfel, Harberts Renette, Hauxapfel, Rote Sternrenette, Schafnase, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur
Birne:	Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Kaiser Alexander, Köstliche von Charneu, Oberösterreichische Weis, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipsbirne, Kaiserkrone, Pastorenbirne, Williams Christbirne
Sonstige:	Speierling, Elsrijk, Gemeine Quitte, Mispel, Eberesche, Vogelbeere, Wildapfel, Wildbirne

4.1.4 Hecken:

Acer platanoides	– Schwarzerle	Salix alba	– Silberweide
Betula pendula	– Sandbirke	Carpinus betulus	– Hainbuche
Prunus avium	– Vogelkirsche	Prunus cerasifera	– Wildbirne
Prunus padus	– Traubenkirsche		

Strauchartan (unter 10 m):

Cornus Sanguinea	– Hartriegel	Carpinus avellana	– Haselnuß
Crataegus spec.	– Weiß-/Schwarz-Dorn	Ligustrum vulg.	– Liguster (+)
Euonymus europaea	– Pfaffenhütchen (+)	Prunus spinosa	– Schlehen
Lonicera xylosteum	– Rote Heckenkirsche (+)	Rosa spec.	– Wildrosenarten
Malus sylvestris	– Wild-Apfel	Salix caprea	– Salweide
Rhamnus catharticus	– Kreuzdorn (+)	S. fragilis, S. triandra, S. purpurea	– Bruch-Weide (A3) – Silberweide, Mandel-Weide (A3)
Ribes spec.	– Johannisbeere	Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	– Wolliger Schneeball (+)	Viburnum opulus	– Gew. Schneeball (+,A3)

(+) Pflanze auf etwailiches, giftiges Früchten – nicht in/an Kinderspielplätzen verwenden

Reihe-, Kübler- und zeitschwierende Pflanzen für die Fassadenbegrünung:

Bewegrüne, Sonnengrüne	Lonicera x henryi Aristolochia macrophylla Actinidia spec. Vitis vinifera Parthenocissus spec.	– immergr. Geißblatt – Pfeifenwinde – Strahlengriffel – Wein – Wilder Wein (+)	Hedera helix Clematis spec. Lonicera spec. Polygonum spec. Wisteria sinensis	– Efeu – Waldrebe – Geißblatt – Knöterich – Glyzine (+)

4.14 Bepflanzung der Ausgleichsflächen A1 und A2

Der Entwurf der 2. Änderung mit Neufassung des Bebauungsplanes "Hempertshag" mit 11. Änderung des Bebauungsplanes "Flachseite" gemäß Beschlussfassung vom 21.07.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, 2 § ööb. BM

Sennfeld, 2 § ööb. BM

Steinmann
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2009 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.07.2009 als Satzung beschlossen.

Sennfeld, 2 § ööb. BM

Steinmann
Erster Bürgermeister

Die 2. Änderung mit Neufassung des Bebauungsplanes "Hempertshag" mit 11. Änderung des Bebauungsplanes "Flachseite" wird hiermit ausgefertigt.

Sennfeld, 2 § ööb. BM

Steinmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 21.07.2009 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB (Erlöschen etwailiger Entschädigungsansprüche) wird hingewiesen. Auf die allgemeinen Verfahrensvorschriften wird, Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Sennfeld, 2 § ööb. BM

Steinmann
Erster Bürgermeister

GEMEINDE SENNFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
2.ÄNDERUNG MIT NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES
HEMPERTSHAG
MIT 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "FLACHSEITE"
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
IN SENNFELD M. 1:1000

BAD KISSINGEN, 15.02.2009
ÜBERARBEITET, 16.07.2009

DIPL. ENTWURFSVERFASSER:
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
DIPL. ING. (FH) LANDSCHAFTSARCHITEKT