










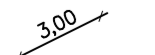
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB UND ART. 81 BayBO

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung
-  Öffentliche Grünfläche
-  Straßenverkehrsfläche
-  Baugrenze
-  Nur Einzelhäuser zulässig
- FH 10,0m über SO** Firsthöhe; hier 10,0 m über Straßenoberkante max. zulässig
- o** Offene Bauweise
- II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse; hier max. zwei Vollgeschosse zulässig
- GRZ=0,3** Grundflächenzahl; hier 0,3 max. zulässig
- GFZ=0,6** Geschossflächenzahl; hier 0,6 max. zulässig

HINWEISE

ZEICHNERISCHE HINWEISE

-  Bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzsymbolen
-  Flurstücksnummer
-  Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Maßangabe in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 Festgesetzt sind die Geschossflächenzahl, die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse.
 - 1.2 Festgesetzt ist die Höhe der baulichen Anlage als maximal zulässige Firsthöhe. Als Firsthöhe gilt die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante über dem Bezugspunkt. Als Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte der anliegenden Gebäudeseite.
- 2 **BAUWEISE**
 - 2.1 Festgesetzt ist eine offene Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenze bestimmt.
 - 2.2 Für die Ermittlung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.
- 3 **BAULICHE GESTALTUNG**
 - 3.1 Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung unter 8° sind als Dachform für Wohngebäude nicht zulässig.
 - 3.2 Dacheindeckungen aus Dachziegeln oder Betondachsteinen sind in den Farbtönen Rot, Rotbraun oder Dunkelgrau zulässig.
- 4 **VERKEHRSFLÄCHEN**
 - 4.1 Festgesetzt werden öffentliche Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für die Lage von Straßenverkehrsflächen.
- 5 **AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**
 - 5.1 Die natürliche Geländeform der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur in dem Umfang zulässig, der zur Erstellung der Gebäude und Verkehrsflächen unbedingt erforderlich ist.
 - 5.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, auch in der Kombination, sind bis maximal 1,5 m zulässig.
- 6 **MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ**
 - 6.1 Die Baufeldräumungen haben außerhalb der Brutzeiten, d.h. nur im Zeitraum von September bis Februar, zu erfolgen oder sind in diesem Zeitraum als Schwarzbrache herzustellen und bis zum Baubeginn als solche zu belassen.
 - 6.2 Die Grundstücke sind vor Baubeginn von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Feldhamsters zu prüfen. Sollte eine Umsetzung der Vorhaben außerhalb der Vogelbrutzeit (s. o.) nicht möglich sein, sind die Flächen auch auf das Vorkommen aktiver Brutplätze zu überprüfen. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn mitzuteilen um das weitere Vorgehen abzustimmen.

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 **KATASTERGRUNDLAGE**
"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung" mit Stand vom Februar 2012
- 2 **DENKMALSCHUTZ**
Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich 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).
- 3 **BODENSCHUTZ**
Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und entsprechend seiner Art wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und zu lagern. In der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen. Zur Minimierung der Bodenverdichtung darf das Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen durchgeführt werden. Nach der Baumaßnahme wird verdichteter Boden tiefgründig gelockert.

Für Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z.0–Z.1) verwendet werden. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen. Vorzugsweise ist Mutterboden, der nicht im Baugebiet Verwendung findet, an heimische Landwirte zur Bodenverbesserung abzugeben.
- 4 **GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG**
Das Einleiten von Grundwasser über z.B. Drainagen in öffentliche Abwasserkanäle ist nicht zulässig. Offene Entwässerungseinrichtungen wie WC-Anlage, sanitäre Einrichtungen, Bodenabläufe, usw., die unterhalb der Straßenoberkante liegen, sind nach DIN 1986, Teil 1, Ziffer 8, über Hebeanlagen zu entwässern oder durch geeignete Maßnahmen vor schädlichem Rückstau zu sichern. Die öffentliche Entwässerung erfolgt über ein Mischsystem. Die Grundstücksentwässerung muss an die öffentliche Entwässerung angeschlossen werden. Bei Einbau einer Regenwasserzisterne auf dem Grundstück, welche an die Hausinstallation angeschlossen ist, ist zur Berechnung der Abwassergebühr ein Wasserzähler zu installieren. Für Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücken (z.B. Carports, Stellplätze, Wegeflächen) sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Rasenfuge, wassergebundene Oberflächen) zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.10.2015 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Goldgrube, Teilflächen der Fl.Nrn. 255/2, 255/10 und 787" beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Einbeziehungssatzung "Goldgrube, Teilflächen der Fl.Nrn. 255/2, 255/10 und 787" mit Begründung und Lageplan vom 26.01.2016 in der Fassung vom 26.01.2016 wurde in der Zeit vom 15.02.2016 bis zum 29.02.2016 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslage wurde durch Aushang vom 06.02.2016 bis 29.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2016 unterrichtet (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). In seiner Sitzung am 11.04.2016 hat der Gemeinderat die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen bzw. abgewogen.

SATZUNGSBESCHLUSS
In seiner Sitzung am 11.04.2016 hat der Gemeinderat die Einbeziehungssatzung "Goldgrube, Teilflächen der Fl.Nrn. 255/2, 255/10 und 787" vom 26.01.2016 in der Fassung vom 11.04.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom 18.04.2016 bis 18.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Damit ist die Einbeziehungssatzung "Goldgrube, Teilflächen der Fl.Nrn. 255/2, 255/10 und 787" in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gaukönigshofen,
Bernhard Rhein
Erster Bürgermeister



Gemeinde Gaukönigshofen, Kreis Würzburg
Einbeziehungssatzung "Goldgrube, Teilflächen der Fl.Nrn. 255/2, 255/10 und 787"

LAGEPLAN Maßstab 1 : 1000

Giebelstadt, 26.01.2016 geändert / ergänzt: 11.04.2016

Planfertiger: **plan2o** Ingenieur-GmbH für Bauwesen
D-97232 Giebelstadt, I_PARK Klingholz 16
Tel: 09334 943 300, Fax: 09334 943 301

in Zusammenarbeit mit: **plan2o**

