



20 KV-Leitung, wird abgebaut.

**Grünordnung:** Die Bauanträge sind mit einem Bepflanzungsplan zu versehen, der mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen bzw. von dieser genehmigt sein muss.

Spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Bepflanzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen (Baugenehmigung) vorzunehmen. Die Bepflanzung ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten.

**Nachrichtliche Übernahmen:**

**Bodendenkmalpflege**

Im Bereich der Planung sind bislang vor- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler nicht bekannt. Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass sich oberflächlich nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler ihrer Kenntnis entziehen können. Aus diesem Grunde bitten Sie, alle die mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen darauf hinzuweisen, dass bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 des Bay. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Amt gemeldet werden müssen und gemäß Art. 8 Abs. 2 die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.08.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.08.2000 im Amts- und Nachrichtenblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Kleinrinderfeld, 18.07.2006  
  
 Eva Linsenbreder  
 Erste Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 13.09.2000 durch eine Aufklärungsversammlung im Kleinen Saal des Gemeindehauses (§3 Abs. 1 BauGB).

Kleinrinderfeld, 18.07.2006  
  
 Eva Linsenbreder  
 Erste Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 28.09.2000 (§4 Abs. 1 BauGB).

Kleinrinderfeld, 18.07.2006  
  
 Eva Linsenbreder  
 Erste Bürgermeisterin

Der Planentwurf vom Juli 2000 in der Fassung vom 24.06.2004 wurde in der Zeit vom 19.07.2004 bis zum 18.08.2004 öffentlich ausgelegt (§3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am 09.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Vertreter öffentlicher Belange wurden hiervon mit Schreiben vom 19.07.2004 unterrichtet (§3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und zur Stellungnahme aufgefordert (§4 Abs. 2 BauGB).

Kleinrinderfeld, 18.07.2006  
  
 Eva Linsenbreder  
 Erste Bürgermeisterin

In seiner Sitzung am 24.01.2005 hat der Gemeinderat die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken abgewogen und danach den Bebauungsplan vom Juli 2000 in der Fassung vom Oktober 2004 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kleinrinderfeld, 18.07.2006  
  
 Eva Linsenbreder  
 Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§10 Abs.3 Satz 1 BauGB). Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs.3 Satz 4 BauGB).

Kleinrinderfeld, 18.07.2006  
  
 Eva Linsenbreder  
 Erste Bürgermeisterin

# GEMEINDE KLEINRINDERFELD

## LANDKREIS WÜRZBURG

### BEBAUUNGSPLAN WENGERT II

H0005  
**M = 1 : 1 000**

**AUFGESTELLT:** Juli 2000  
**GEÄNDERT:** Nov. 2003  
 24. Juni 2004  
 Oktober 2004

**Planfertiger:**   
 Entwurfsverfasser:  
 Röscher Architekten + Ingenieure  
 Molkereistraße 797082 Würzburg  
 Telefon 09 31 - 30 45 80  
 Telefax 09 31 - 30 45 829  
 Mail: Roescher.de

- Festsetzungen (§ 9 BauGB u. Art. 91 BayBO)**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
  - GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO 1990. Die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zul. Wohnungen sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie in das Betriebsgebäude integriert oder mit diesem zusammen in einer untrennbaren Einheit verbunden werden.
  - MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1990
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Trafostation
  - Grunddienstbarkeit für Versorgungsleitung
  - Öffentliche Grünfläche
  - Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Sichtfelder die von Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerung etc. höher als 0,80 m über OK Straße gemessen freizuhalten sind. Sie werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken angelegt.
  - Feldweg, keine Erschließungsanlage im Sinne der BayBO.
  - Schutzstreifen entlang der Staatsstraße 2296. Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche.
  - 20 KV-Kabel Überlandwerk Unterfranken mit beidseitigen 1,00 m Schutzstreifen. Von jeglicher Bebauung freizuhalten.
  - Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen der Stadtwerke Würzburg. Unterbauen bis zu einer Höhe von 8 m bei Dächern mit einer Neigung größer als 15° und bis zu einer Höhe von 6 m bei Dächern mit einer Neigung kleiner als 15° (begehbare Dächer) möglich. "Bauwerke (bauliche Anlagen) im Leitungsausübungsbereich sowie Bepflanzungen dürfen nur nach Zustimmung der Stadtwerke Würzburg AG errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die Stadtwerke Würzburg AG die detaillierten Baupläne."
  - Baugrenze. Bebauung ist nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen zulässig.
  - Höheneinstellung der Gebäude  
 Die Wandhöhen dürfen fälschlich 8,00 m nicht überschreiten, gemessen am tiefsten Geländepunkt der zukünftigen Gebäudeanlage. Maßgebend ist die nach Art. 6, Abs. 3 BayBO errechnete Wandhöhe.
  - Offene Bauweise  
 0,6 / 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl gem. § 17(1) BauNVO

- 4,0 Max. zulässige Baumassenzahl
- Geländeveränderungen: Höhenunterschiede sind durch Böschungen auszugleichen, wobei Geländeveränderungen bis max. 5,00 m zulässig sind. Der Anschluss an das vorhandene, natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.
- Einfriedung: Maximal 2 m Eisengitter- oder Maschendrahtzaun mit schmaler Hinterpflanzung. Ferner Straßenseitig max. 0,80 m hoch in Eisen oder Holz, einschl. max. 0,30 m Sockel in Beton oder Naturstein. Evtl. notwendig werdende Stützmauern sind max. 0,80 m hoch in Beton, Naturstein oder verputztem Mauerwerk zulässig. Vor den Toren / Schranken von Betriebszufahrten sind Stauraume > 10,00 m freizuhalten.
- Mindestgrundsücksgröße: 1.200 qm Mischgebiet, 2.500 qm Gewerbegebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geplante Führung der öffentlichen Entwässerung
- Tiefbau: Die Straßenplanung für die Abbiegespur des Ing.-Büro Röscher, Würzburg, vom 12.06.2003 ist Beiplan des Bebauungsplanes. Die im Zuge des Straßenbaues erforderlichen Böschungflächen sowie Sichtflächen werden auf den jeweiligen Grundstücken angelegt.
- Ausgleichsflächen: Der Ausgleichsflächenplan vom 25.10.2004 nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist Beiplan des Bebauungsplanes.
- Grünordnung: Pflanzliste: Die Auswahl der Arten orientiert sich in erster Linie an der natürlichen Vegetation, d. h. landschaftsgerechte Pflanzungen sind am besten dazu geeignet, ein harmonisches Erscheinungsbild herzustellen. Mögliche Großbaumarten, mittlerer Baumschulgröße 12 - 14 cm Ø:
 

Acer platanoides	-	Spilzahn
Acer pseudo-platanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Roter Haintriegel
Betula pendula	-	Hasel
Fraxinus excelsior	-	Dorn
Prunus avium	-	Pfaffenhütchen
Quercus petraea	-	Rainweide
Sorbus aucuparia	-	Heckenkirsche
Tilia cordata	-	Schlehendorn
Quercus pechurata	-	Hundsrose
		Faulbaum
		Holunder
		Wasserschneeball
		Wolliger Schneeball
- Trinkwasserschutzgebiet: Die Auflage der Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Kleinrinderfeld vom 20.08.2003 sind zu beachten.
- Wasserdurchlässige Oberflächenbelegungen: Wasserdurchlässige Beläge für Freiflächen sind nur im MI-Gebiet außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes zulässig.

- Mögliche Heckengehölze 1,25 - 1,50 m Höhe
- |                    |   |                     |
|--------------------|---|---------------------|
| Acer campestre     | - | Feldahorn           |
| Carpinus betulus   | - | Hainbuche           |
| Cornus sanguinea   | - | Roter Haintriegel   |
| Corylus avellana   | - | Hasel               |
| Craeaegus monogyna | - | Dorn                |
| Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen      |
| Ligustrum vulgare  | - | Rainweide           |
| Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche       |
| Prunus spinosa     | - | Schlehendorn        |
| Rosa canina        | - | Hundsrose           |
| Rhamnus frangula   | - | Faulbaum            |
| Sambucus nigra     | - | Holunder            |
| Viburnum opulus    | - | Wasserschneeball    |
| Viburnum lantana   | - | Wolliger Schneeball |
- Bepflanzung:** Als Straßenbegleitgrün sind auf den Baugrundstücken alle 10,00 bis 15,00 m im Abstand von 2,00 bis max. 3,00 m zum Straßenrand, hochstämmige, großkronige Bäume zu pflanzen.
- Grünstreifen mit Vermaessung:** Von jeglicher Bebauung und baulicher Nutzung freizuhaltende Fläche, die mit Strauchholzarten zu unterpflanzen ist. (Zusätzlich zu vorstehender Pflanzfestsetzung).
- Heizenergieversorgung:** Siehe Erläuterung in der Begründung zum Bebauungsplan.
- Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Vorgesehene Grundstücksgrenze
  - Höhenlinie
  - Flurnummer
  - Vorhandene Haupt- bzw. Nebengebäude
  - Maßangaben in m
  - Garagen: Zur Straßenfläche ist in jedem Fall ein Stauraum von je mind. 10 m Tiefe anzurorden. Der von dieser nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.
  - Trinkwasserschutzgebiete Zone II
  - Trinkwasserschutzgebiete Zone III B
  - Baugesuche:** In den Bauplänen ist die vorhandene Nachbarbebauung, die geplante Einfriedung, die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung, die Anschlusshöhen an die Erschließungsanlagen, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeveränderungen durch nivellierte Geländeschnitte, die Gebäudehöhen und die Gebäudegestaltung nachzuweisen.
  - Fassadengestaltung:** Spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude sind die Fassaden entsprechend der Baugenehmigung (Baubeschreibung) zu verputzen bzw. zu verkleiden.