



Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

- Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungsplanänderung
- Geltungsbereichsgrenzen aufgehoben
- SO** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO 1977 - Sportgelände - mit Lage der geplanten Sporteinrichtungen, Fest- und Parkplätze.
- E** Baugrenzen
- E** Mehrzweckhalle
- E** Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
- Gewässer mit abfließendem Bereich. Dieser ist von jeglichem Einbauten freizuhalten.
- Auffüllungen sind unzulässig, soweit sie nicht als festgelegt sind oder werden.
- MD** Dortgebiet gem. § 5 BauNVO 1977, dies gilt auch für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 1982, einschl. 1. Änderung vom 10.06.1983.
- O** Offene Bauweise
- I, II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Dauerkleinärten
- Verkehrsflächen
- Parkplätze
- Fußwege

Das schalltechnische Gutachten vom 03.04.89 und die Ergänzungen sind Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Für die Gebäude auf den Fl.Nr. 1622/1 bis 1622/4 und auf Fl.Nr. 1623/1 bis 1623/3, hat die Höhenfeststellung zu erfolgen, daß die Oberkante der unbedingt erforderlichen Öffnungen der Gebäude auf mind. 302,50 u.N.N zu liegen kommt. Für die Fl.Nr. 1605/1 bis 1605/3 auf mind. 305,50 u.N.N. Bei 2 vollgeschlossenen Oberkante der Decke des letzten zulässigen Vollgeschosses max. 6,25 m über Oberkante Straße, gemessen am tiefsten Punkt innerhalb der Gebäudelänge.

Bei 1 vollgeschloß Oberkante Kellerdecke bzw. Untergeschoßdecke max. 0,75 m über Ok Straße, gemessen am tiefsten Punkt innerhalb der Gebäudelänge.

Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist überausgenügend herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.

Überschwemmungsgebiet bei Verklammerung des Durchlasses und bei Vor der Erschließung vorh. Höhenlage des Geländes.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 1982, einschl. 1. Änderung vom 10.06.1983.

- Grünordnung**
- vorhandene und zu erhaltende Grünbestände
- vorhandene und zu beseitigende Grünbestände
- Flächen für Errichtung von Grünflächen, Bäumen und Sträuchern

**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, mittl. Baumhöhe 12 - 14 cm 4
- Acer platanoides
- Acer pseudo-platanus
- Alnus glutinosa
- Betula pendula
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Sorbus aucuparia
- Ilex cordata
- Quercus pedunculata

- Mögliche Heckengehölze 1,25 - 1,50 m Höhe
- Feldahorn
- Heibuche
- Roter Hartriegel
- Hasel
- Dorn
- Pfaffenhütchen
- Rainweide
- Heckenkirsche
- Schlehdorn
- Hundsrose
- Faulbaum
- Holunder
- Viburnum opulus
- Viburnum lantana
- Wolliger Schneeball

**Bepflanzung:** Das Sondergebiet ist durch Gehölzpflanzungen zu durchgrünen. Die Gebäude sind - wo technisch möglich - mit einer Wandbepflanzung zu versehen. Die Bepflanzung ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten.

- Hinweis: Vom Anzeigeverfahren ausgenommen Anlage bzw. überbaubare Fläche
- Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 1982.
- Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Künler Grund".
- Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "An der Schindelfelder Straße".

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.11.88 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Beschluß wurde am 28.11.88 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 2 BauGB).

06.12.1988 Datum 1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom Nov. 1988 in der Fassung vom 19.11.88 hat mit Begründung vom 28.05.89 bis 30.10.89 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

10.12.1988 Datum 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 18.01.90 die Bebauungsplanänderung vom 18.11.88 in der Fassung vom 28.11.88 als Sitzung beschlossen (§ 10 BauGB).

16.02.1990 Datum 1. Bürgermeister

Anzeigevermerk (§ 11 Abs. 3 BauGB)

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Würzburg, 21. Mai 1990 Landratsamt Knorz Amtsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21.06.90 ortsbüchlich bekanntgemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 1 BauGB).

28. Juni 1990 Datum 1. Bürgermeister

GEMEINDE KLEINRINDERFELD LANDKREIS WÜRZBURG BEBAUUNGSPLAN "KAHLER BERG" M. 1:1000 2. ÄNDERUNG

3-26.01-03-2

aufgestellt: Würzburg, Nov. 1988 geändert: Würzburg, April 1989 geändert: Würzburg, August 1989 geändert: Würzburg, Juni 1990

ARCHITEKTURBÜRO H.P. RÖSCHERT 8700 WÜRZBURG WEB 2 FLEH WÄLDERTZ & CO. 093143474