

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts (BGBl. I Nr. 50 vom 06.08.2009 S. 2585)

II PLANZEICHEN

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Allgemeine Wohngebiete

(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.Art der baulichen Nutzung

(§ 4 BauNVO) Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

(§ 5 BauNVO) Dorfgebiete beschränkt Zusammen mit dem Bau eines Wohnhauses muss die Errichtung

eines Betriebsgebäudes beantragt werden, welche baulich mit dem Wohnhaus zusammenhängen muss. (§ 6 BauNVO) Gewerbegebiete

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Sonstige Sondergebiete befristet auf 20 Jahre (§ 11 BauNVO)

dar. Durch diese planerische Standortfestlegung wurde der übrige Planungsraum von dem durch den Gesetzgeber privilegierten Vorhaben freigehalten und verhindert somit

(§ 8 BauNVO)

Zweckbestimmung: Landw. und * landwirtschaftliche und gewerbliche Hallen gewerbl. Hallen landwirtschaftliche und Hallen * Wohnhäuser oder andere Schutzwürdige Gebäude sind nicht zulässig. Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen (Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) Diese Ausweisung stellt eine vorausschauende Flächensicherung eines geeigneten Standortes einerseits sowie den Ausschluss nicht geeigneter Standorte andererseits

eine "Streuung" vieler einzelner Standorte im Gemeindegebiet. Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen 2.Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen

für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige überörtliche und örtliche

Sozialen Zwecken dienende Gebäude

und Einrichtungen

Hauptverkehrsstraßen/Wegeverbindungen Ruhender Verkehr

Ortsdurchfahrtsgrenze mit anbaufreier Strecke

4. Verkehrsflächen

Verlegung KT 54 und KT 22

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier: Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

6. Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

____ unterirdisch ____ __FW ____

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Garten- und Grünland

Trainings- und Ausweichplatz/Sportplatz/Bolzplatz Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Überschwemmungsbereich

9.Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Umgrenzung von Bereichen, der die wesentlichen zu

(vorgeschlagene Schutzgebiete gemäß Regionalem

schützenden Landschaftsbestandteile enthält

Raumordnungsplan Region Würzburg)

Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Wald

Hecken/Sträucher

Schutzobjekt:

(§ 5 Abs. 5 und 4 BauGB)

Der Gemeinderat hat am die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Änderungsplanes mit Begründung i. d. F. vom beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

2.Am hat der Gemeinderat den Plan mit Begründung in der Fassung vom anerkannt und

▼VERFAHRENSVERMERKE 11. ÄNDERUNG

beschlossen. Die öfffentliche Bekanntmachung erfolgte am 14.09.2018.

festgestellt (§ 1 Abs. 2, § 5 BauGB). Das Landratsamt Kitzingen hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom genehmigt.

3. Der Plan wurde am ausgefertigt. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am . . ortsüblich bekannt gemacht, § 6 Abs. 5 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Bauamt

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.07.2018 die Aufstellung einer 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 27.09.2018 bis 12.10.2018 statt.

Gemeinde Biebelried

Gesamtanlagen (Bodendenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmal-

Einzelanlagen/unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

12. Sonstige Planzeichen Bauverbotszone

(§ 9 Abs. 1 FStrG und Art. 23 Abs. 1 BayStr. WG)

Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG und Art. 24 Abs. 1 BayStr. WG) Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) Innerhalb dieser Zone sind nur Windkraftanlagen mit beheizbaren Flügeln zulässig. Der Abstand von 300m kann dann auf mindestens der 1 1/2-fachen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Höhe der Windkraftanlage reduziert werden.

⊞HINWEISE

1. Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt zu melden. Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz unverändert zu belassen. Vor Baubeginn ist ein flächiger Bodenabtrag in Baubereichsbreite zwischen Mitte Fl.Nr. 437 und Mitte Fl.Nr. 435, Gemarkung Biebelried unter fachlicher Aufsicht des BlfD durchzuführen.

2. Aus gewässerökologischen Gründen sollte beidseits des Jakobsbaches ein mindestens 10 m breiter Pufferstreifen freigehalten werden. Der Pufferstreifen sollte standortgerecht begrünt und als naturnaher, vielfältiger Lebensraum gestaltet werden. Auf die derzeit nicht genauer abgrenzbare Überschwemmungsgefahr auf den an den Jakobsbach angrenzenden Flächen wird hingewiesen.

Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone möglich ist. Die quantitativen und qualitativen Anforderungen und Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind zu beachten. Die in dem Merkblatt enthaltenen Nachweise sind zu führen. 4. Zur Beurteilung von Einzelbauvorhaben bzw. für die Entwicklung eines Bebauungsplanes aus dem Sondergebiet

3.Bei der Planung von Anlagen und Gebäuden (z.B. Feuerwehrgerätehaus) sollte geprüft werden, inwieweit eine

mit der Zweckbestimmung "Fläche für die Errichtung von Windkraftanlagen (Wind) im OT Westheim wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 3. März 2003, lfd Nr. 22-610.1-25/03(Ex) hingewiesen: Das Landratsamt Würzburg, Untere Immissionsschutzbehörde, fordert, dass keine neue Windkraftanlage näher an

auf Flurnr. 613 der Gemarkung Westheim. Das Landratsamt Würzburg, Untere Immissionsschutzbehörde,ist deshalb im Rahmen von Baugenehmigungsver-

die Gemeinde Theilheim, Landkreis Würzburg, heranrücken darf als die bestehende einzelstehende Windkraftanlage

fahren oder bei der Entwicklung eines Bebauungsplanes als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. 5.Bei Planungen und Bauvorhaben, die die dargestellten Trassen der Deutschen Telekom berühren (können), ist die Deutsche Telekom GmbH, 97080 Würzburg, Schürerstraße 9 A, zu beteiligen.

6.Bei Planungen und Bauvorhaben, die die dargestellten Trassen der N-ergie berühren (können), ist die N-ergie Netz GmbH, 90461 Nürnberg, Hainstraße 34, zu beteiligen.

Folgende weitere Punkte sind im Bebauungsplan-/Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der Kreisstraßen KT 22 und

7. Eine ordnungsgemäße Anbindung des landwirtschaftliche Wegenetzes zu den bewirtschafteten Ackerflächen (mit ggfs.

8. Eine Entsiegelung der bestehenden bereits versiegelten Verkehrsflächen ist bei Planung des Vorhabens zur Verlegung der

erforderlicher Schaffung von Ersatzwegen) zu berücksichtigen. Die jederzeit ungehinderte Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Hallen, Silos, Güllegruben und Stallungen ist durch die Anbringung entsprechender Halteverbotsschilder zu verdeutlichen und zu gewährleisten.

Kreisstraßen KT 54 und KT 22 zu prüfen. 9. Eine erforderliche denkmalpflegerische Erlaubnis ist vor Beginn einer Baumaßnahme zur Verlegung der Kreisstraße KT 54 und KT 22 zu beantragen; spätestens 4 Wochen vor Baubeginn der Kreisstraßenverlegung ist ein flächiger Bodenabtrag in Baubereichsbreite zwischen Mitte der Grundstück Flurnr. 437 und Mitte Grundstück Flurnr. 435 der Gemarkung Biebelried unter fachlicher Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchzuführen.

10.- Eine Entsiegelung der bestehenden bereits versiegelten Verkehrsflächen ist zu prüfen. - Eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist durchzuführen; es sind Ausgleichsmaßnahmen festzulegen; das Gutachten "Auswirkungen der Westumgehung von Biebelried auf den Feldhamster" von Februar 2005 des Dipl.-Biol. Schreiber, Freising, ist fortzuschreiben. Vor Baubeginn muss der Bereich der Trasse frei von Feldhamstern sein; mit dem Bau der Straße ist möglichst außerhalb

der Brutzeit zu beginnen. Der Flächenausgleich und die Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich des Feldhamsters und weiterer geschützter Arten ist ortsnah und wirksam zu verwirklichen. - Folgende weitere Punkte sind im Bebauungsplan-/Planfeststellungsverfahren abzuprüfen: - Durchlässigkeit für wandernde Amphibien bei Überquerung des Jakobsbaches

- naturnahe Gestaltung des weiteren Bachlaufes als innerörtliche Biotopmaßnahme - Hinweis zur "einseitigen" Planung der vorgesehenen Eingrünung der Trasse, um den Vogeltot auf der Straße durch "zwischen beidseitigem Grün korrespondierenden Vögeln" zu mindern

11.- Sofern nicht eine straßenrechtliche Plangenehmigung erteilt wird, ist für die Kreuzung des Jakobsbaches eine wasserrechtliche Plangenehmigung zu beantragen. Die erforderlichen Nachweise für die Niederschlagswasserableitung sind ebenfalls vorzulegen.

12.Bei der Planung des Vorhabens zur Verlegung der Kreisstraßen KT 54 und KT 22 ist zu überprüfen inwieweit eine Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone oder eine Einleitung in einen Vorfluter (evtl. Jakobsbach) möglich ist. Hierbei sind die Vorgaben und Anforderungen des DWA-Merkblattes M 153 ("Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser") hinsichtlich einer regelgerechten Regenwasserrückhaltung und -behandlung zu

13.Der Zweckverband Fernwasserversorgung Franken wird rechtzeitig vor Beginn der Straßenplanung bzw. Baubeginn

GEMEINDE BIEBELRIED

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 11. ÄNDERUNG

Stand: 07.05.2018

Geändert: 18.02.2019, 11.09.2019, 12.11.2019

Nr.: Datum:

Änderung

PLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:

INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN Kolpingstraße 12 | +49 (0)9383 99999 97353 Wiesentheid info@ibbraendlein.de