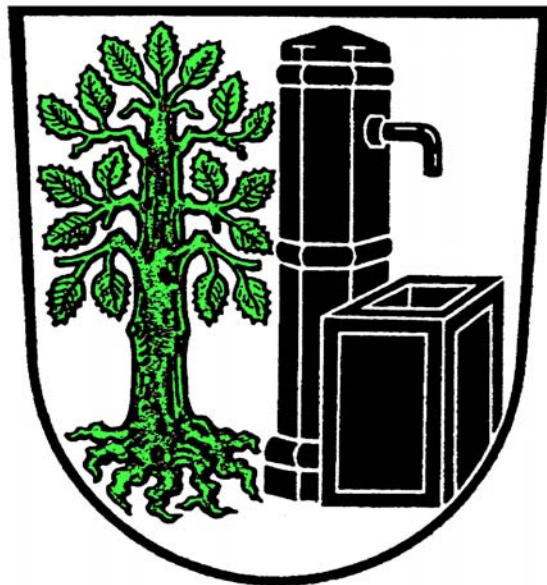


Bebauungsplan Am Schelm / Am Klettenberg, 3. Änderung

Gemeinde Buchbrunn

Landkreis Kitzingen

Planfassung: 28. Juli 2005



Kitzingen, 9. August 2005
Gemeinde Buchbrunn

Friederich
Erster Bürgermeister

Begründung

Die Gemeinde Buchbrunn hat am 11. September 2003 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Schelm / Am Klettenberg - 3. Änderung“ im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) beschlossen.

Ein Anlieger aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schelm, am Klettenberg, 2. Änderung“ fragte telefonisch nach, ob und welcher Höhe er eine Mauer realisieren könne.

Der Bebauungsplan „Am Schelm, am Klettenberg, 2. Änderung“ trifft hierzu folgende Aussagen:

7. Einfriedungen
- 7.1 An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Sichtschutzhecken bis max. 2,00 m Höhe zulässig (Verwendung heimischer Gehölze in natürlicher Wuchsform).
Abgrenzungen in Form von Spanndraht, Maschengewebe oder Holzmaterial dürfen 1,50 m Höhe nicht überschreiten.
Spanndraht und Maschengewebezäune sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.
- 7.2 Entlang öffentlicher Flächen: Verwendung von folgenden Materialien: Holz, Beton, Naturstein, Schmiedeeisen mit einer max. Höhe gemessen ab Straßenoberkante von jeweils 1,20 m zulässig. Verwendung von Drahtgeflecht oder Kunststoff ist zulässig, muß jedoch hinterpflanzt werden.

Grundsätzlich könnte eine Mauer bis 1,80 m Höhe errichtet werden.

Eine telefonische Rücksprache mit Herrn Kohlhaupt, Untere Bauaufsichtsbehörde ergab folgendes:

Im Bebauungsplan fehlt eine Festsetzung dahingehend, dass Beton- oder Natursteinmauern an den seitlichen Grundstücksgrenzen ausgeschlossen sind; aufgrund der Festsetzung von 1,50 m für sonstige Abgrenzungen vertritt das Landratsamt Kitzingen die Auffassung, dass diese Einfriedungshöhe auch für andere Materialien, eben Beton oder Naturstein gilt. Das Landratsamt Kitzingen empfiehlt jedoch, die Festsetzung im Rahmen einer einfachen Änderung des Bebauungsplanes zu ergänzen.

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schelm, am Klettenberg, 2. Änderung“. Dabei wird die Festsetzung Nr. 7.1 Satz 2 des Bebauungsplanes „Am Schelm / Am Klettenberg - 2. Änderung“ wird daher wie folgt geändert: „Abgrenzungen in Form von Spanndraht, Maschengewebe, Holzmaterial, Mauerwerk (z. B. Beton, Naturstein, Ziegelstein) dürfen 1,50 m Höhe nicht überschreiten.“

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Gemeinde Buchbrunn hat daher beschlossen, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Kitzingen, 9. August 2005 - Gemeinde Buchbrunn

Friederich, Erster Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung Nr. 7.1 des Bebauungsplanes „Am Schelm / Am Klettenberg - 2. Änderung“ erhält folgende Fassung:

7.1 „An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Sichtschutzhecken bis max. 2,00 m Höhe zulässig (Verwendung heimischer Gehölze in natürlicher Wuchsform.

Abgrenzungen in Form von Spanndraht, Maschengewebe, Holzmaterial, Mauerwerk (z. B. Beton, Naturstein, Ziegelstein) dürfen 1,50 m Höhe nicht überschreiten.

Spanndraht und Maschengewebebezäune sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.“

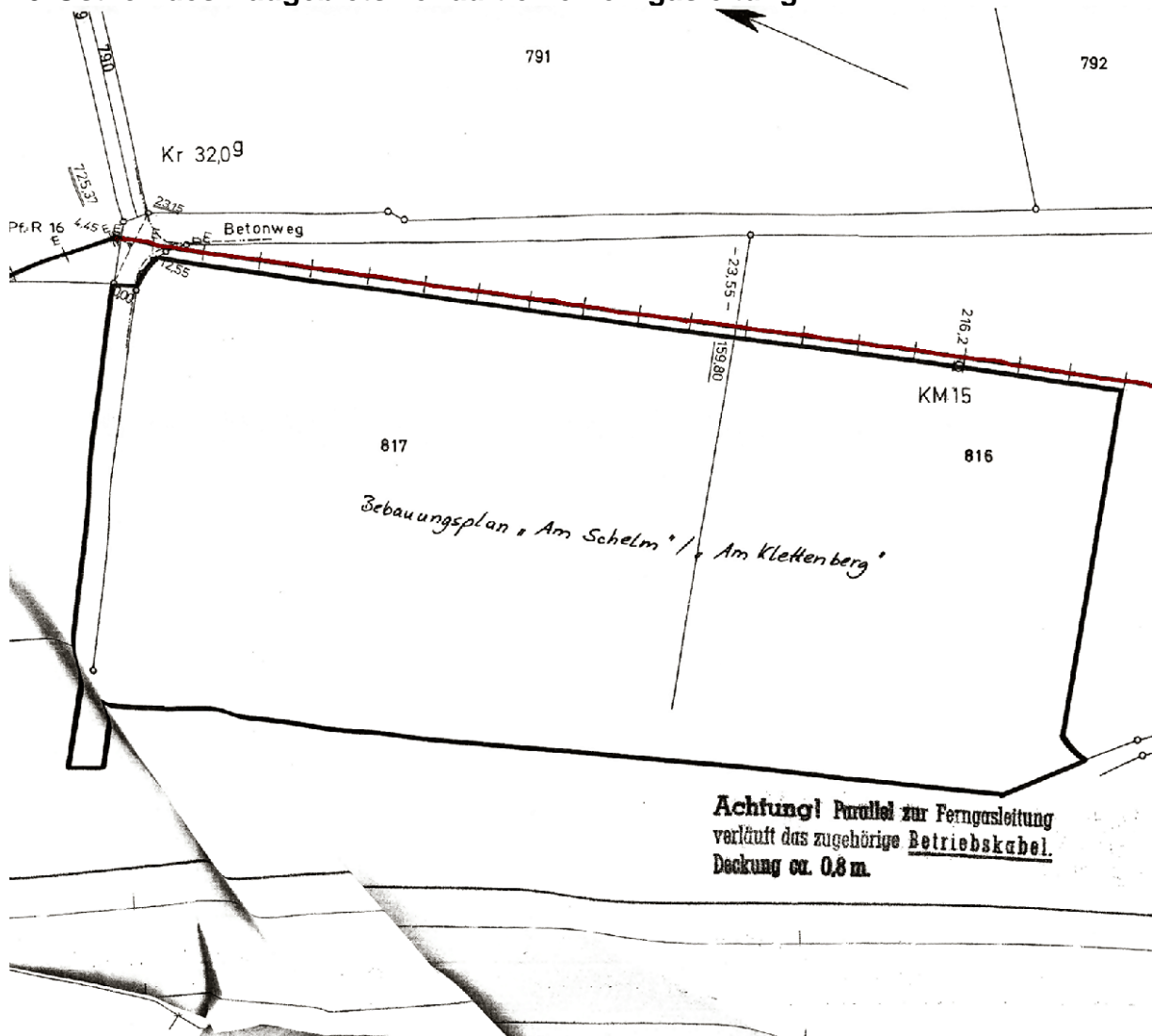
Hinweise durch Text:

9. Zwischen Baumstandorten und **Stromversorgungsleitungen** ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Lage der Stromversorgungsleitungen ergibt sich aus dem anliegenden Bestandsplanauszug. Die **N-ergie Aktiengesellschaft Nürnberg**, 90461 Nürnberg, Hainstraße 34, sollte bei öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.



Bestandsplanauszug Stromversorgung / Kommunikation

10. Östlich des Baugebiets verläuft eine Ferngasleitung.



Für Fragen hierzu wenden Sie sich direkt an die **Netzverwaltung PLE doc**, 45141 Essen, Kallenbergstraße 5, Tel. 0201/3659-0. Die PLE doc hat mitgeteilt, dass **Grundstücke, die von der Ferngasleitung oder deren Schutzstreifen (5 m beidseits der Leitung) betroffen sind, mit einer entsprechenden Grunddienstbarkeit belastet sind.**

Unterirdische Ferngasleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt. Die Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt. Ferngasleitungen liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist.

Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit besonderen Zustimmung der **E.ON Ruhgas AG**, 45138 Essen, Huttropstraße 60, Te. 0201/184-00, sind statthaft

- Freilegung der Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist außerdem mit der E.ON Ruhgas AG (Anschrift s. o.) rechtzeitig abzustimmen

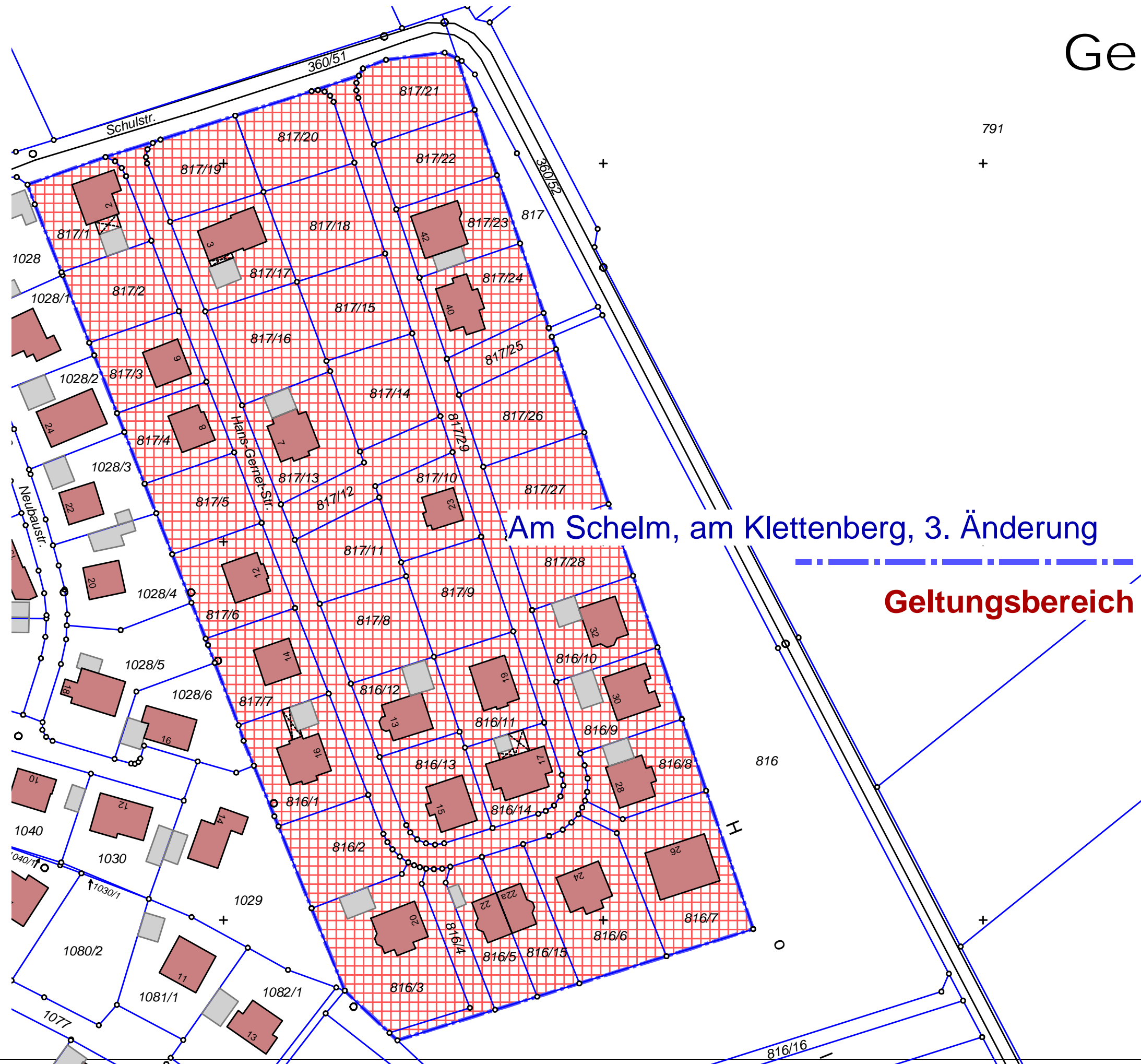
- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit der E.ON Ruhgas AG (Anschrift s. o.) im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der E.ON Ruhgas-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben. Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen ist die E.ON Ruhgas AG (Anschrift s. o.) in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können. Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, sind ausdrücklich vorbehalten.“

Kitzingen, 9. August 2005
Gemeinde Buchbrunn

Friederich
Erster Bürgermeister

Geltungsbereich



Am Schelm, am Klettenberg, 3. Änderung

Geltungsbereich

Kitzingen, 9. August 2005
Gemeinde Buchbrunn

Friederich
Erster Bürgermeister

Nicht maßstäblicher Plan

Bekanntmachungs- vermerk

Die Gemeinde Buchbrunn hat am 11. September 2003 die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schelm, am Klettenberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Kitzingen, 9. August 2005 - Gemeinde Buchbrunn

F r i e d e r i c h
Erster Bürgermeister

In der Zeit vom 3. August 2004 bis 3. September 2004 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB; die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13 Nr. 3 i. V. m. § 4 BauGB beteiligt.

Kitzingen, 9. August 2005 - Gemeinde Buchbrunn

F r i e d e r i c h
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Buchbrunn hat am 28. Juli 2005 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schelm, am Klettenberg“ als Satzung beschlossen.

Der Beschluss dieses Bebauungsplanes ist am 16. August 2005 ortsüblich unter Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass dieser Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, 97318 Kitzingen, Kaiserstraße 37, Zimmer 21, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Bebauungsplan nebst Begründung wird mit Beginn des 9. August 2005 in der Verwaltungsgemeinschaft bereitgehalten.

Mit Bewirken der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 16. August 2005 in Kraft getreten.

Kitzingen, 16. August 2005 - Gemeinde Buchbrunn

F r i e d e r i c h
Erster Bürgermeister