

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das **Baugesetzbuch** (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- die **Planzeichenverordnung** (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- die **Bayerische Bauordnung** (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B, Volltext nach RedR: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist.

A) Festsetzung durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

2.1

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

3.2

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

4.1

Öffentliche Grünflächen

4.2

Baumpflanzung, siehe C) 2.

5. Sonstige Planzeichen

5.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5.2

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

5.3

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

B) Festsetzungen durch Text

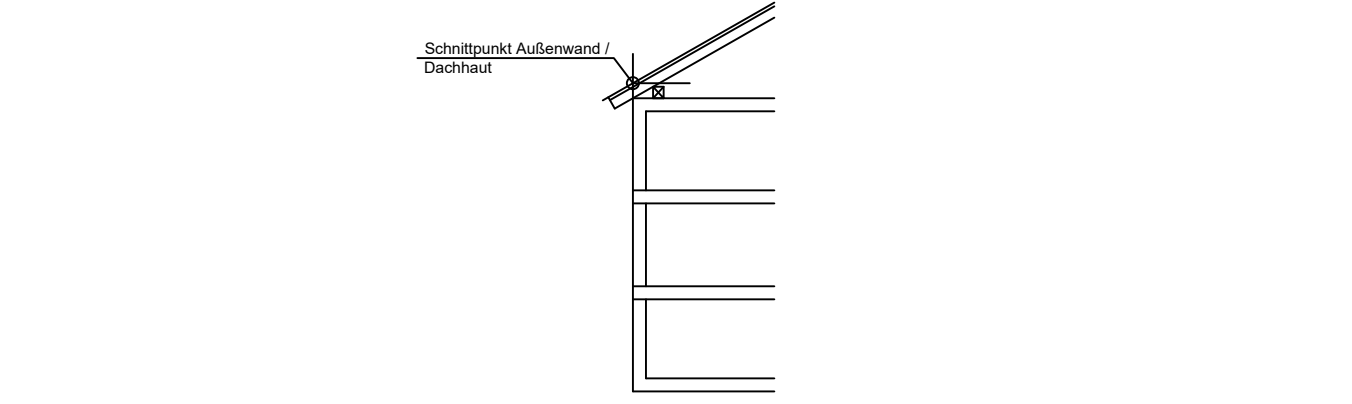
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Der in der Planzeichnung mit "WA" bezeichnete Bereich wird nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

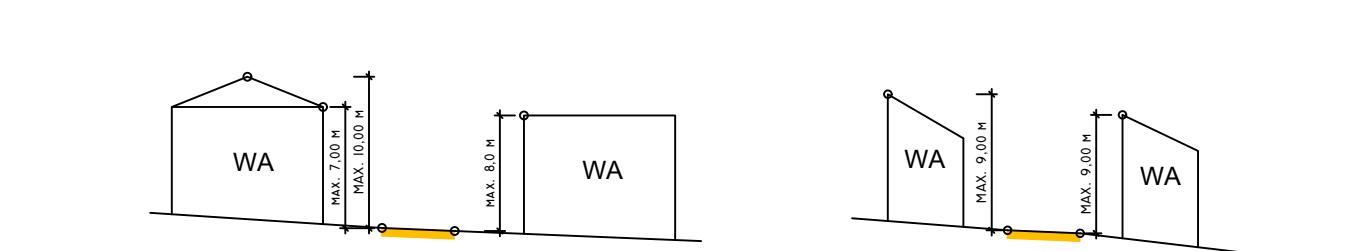
Ebenfalls nicht zugelassen sind gewerbliche Spiel- und Vergnügungsstätten.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

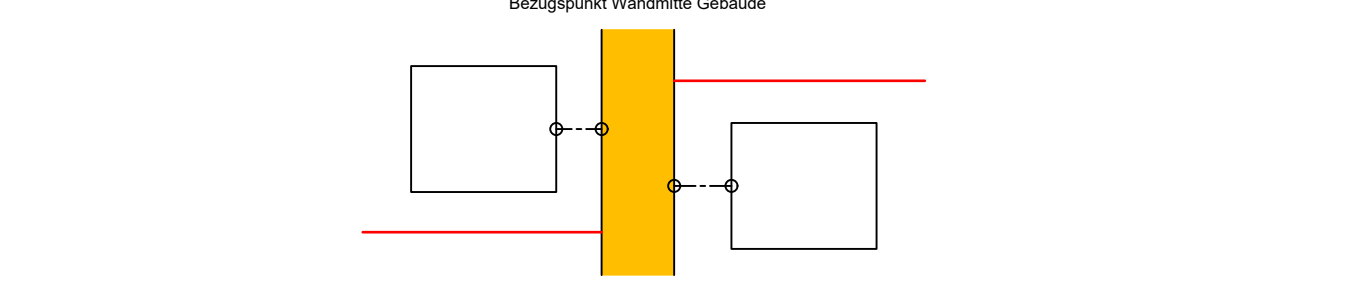
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
- 2.1.1 **Abgrabungen und Aufschüttungen** sind im Geltungsbereichs, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen, nur in den nachfolgend genannten Wertebereichen zulässig: Abgrabungen sind bis maximal 1,00 m zulässig. Aufschüttungen sind bis maximal 1,00 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt das Urelgelände.
- 2.1.2 **Stützmauern** jeglicher Art sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt die Geländeoberkante. Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind mindestens 0,5 m zurückzusetzen. Die Absturzsicherung sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Die Absturzsicherung muss licht- und luftdurchlässig gestaltet werden.
- 2.1.4 Es ist eine **Wandhöhe** (WH) von max. 7,0 m und eine **Firsthöhe** (FH) von max. 10,0 m über Bezugspunkt (siehe 2.1.7) zulässig. Der **obere Bezugspunkt** für die **Wandhöhe** ist der höchste Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes.



- Der **obere Bezugspunkt** für die **Firsthöhe** ist der höchste Schnittpunkt der Dachhaut des Gebäudes mit sich selbst oder mit der Außenseite Außenwand.
- 2.1.5 Bei einläufigen **Pultdächern** gilt abweichend eine zulässige **Gesamthöhe** (GHP) von max. 9,0 m über Bezugspunkt (siehe 2.1.7).
- 2.1.6 Für **Flachdächer** gilt abweichend eine zulässige **Gesamthöhe** (GHF) von 8,0 m über Bezugspunkt (siehe 2.1.7). Als **oberer Bezugspunkt** bei **Flachdächern** gilt die Oberkante Attika.



- 2.1.7 Der **untere Bezugspunkt** für die Wand-, Firsthöhe und Gesamthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie vor der Wandmitte des betreffenden Gebäudes anzusetzen. Bei Eckgrundstücken ist die Straßenbegrenzungslinie der höher gelegenen Erschließungsstraße maßgebend.



- 2.2 Im WA gilt eine max. zulässige **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,35.
- 2.3 Im WA gilt eine max. zulässige **Geschossflächenzahl** (GFZ) von 0,7.

- 3. **Baulinien, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Im allgemeinen Wohngebiet ist die offene Bauweise zulässig.
- 4. **Abstandsflächen** Für die Berechnung der Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO in der jeweils geltenden Fassung.

- 5. **Unzulässige Anlagen** Blechgaragen, fliegende Bauten, grelle und glänzende Farben oder Materialien sowie Böschungen steiler als 1:1,5.
- 6. **Dachgestaltung** Es sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Krüppelwalmdach, Flachdach.
- 6.2 Zulässig sind Dacheindeckungen mit Ziegel oder Betondachsteinen im Farbspektrum rot, braun, anthrazit und schwarz. Bei flach geneigten Dächern sind auch Folienmächer bzw. Folienabdichtungen zulässig. Alternativ ist grundsätzlich eine Dachbegrünung oder eine dachhausersetzende Photovoltaikanlage zulässig. Beschichtete Metalleindeckungen (z.B. Kupfer-, Blei- oder Zinkblech) sind zulässig. Unbeschichtete Metalleindeckungen sind nicht zulässig.

- 7. **Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen** (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO) Für Garagen, Nebenanlagen und Carports gelten die gestalterischen Festsetzungen gemäß Punkt 6. Die Dachneigung darf nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein.
- 7.2 Garagen sind als Grenzbebauung zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden. Garagen, Nebenanlagen und Carports sind als Grenzbebauung auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO), jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze oder Flächen die mit einer Grundsteinbarkeit belegt sind.
- 7.3 Für die Errichtung von Stellplätzen gilt die gemeindliche Stellplatz- und Garagensatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 8. **Solaranlagen** Solaranlagen als Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren (Solarthermieanlagen) sind nur in paralleler Montage zur Dachfläche (Aufdach- und In-Dach-Montage) oder Wandfläche zulässig.
- 8.2 Aufständerungen und dergleichen sind nur bei Nebengebäuden mit Flachdach zulässig.
- 8.3 Der First, die Traufe und der Ortsgang sind freizuhalten. Ein Mindestabstand von 0,20 m zu Traufe, First und Ortsgang muss eingehalten werden.
- 8.4 Blendwirkungen zu angrenzenden Nutzungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu verhindern.

- 9. **Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO** Einfriedungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 9.2 Bei Einfriedungen ist für Kleintiere in einem Abstand von max. 5,00 m ein sockelfreier Durchlass von min. 15x15 cm herzustellen.
- 9.3 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind mindestens 0,5 m zurückzusetzen.

- 10. **Zisternen** Zur Reduzierung einer Abflussverschärfung aus den Privatgrundstücken ist je Baugrundstück eine Brauchwasserzisterne anzuordnen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über diese Zisternen zu bewirtschaften. Das erforderliche Mindestvolumen je Grundstück wird auf 5.000 l festgesetzt. Der Notüberlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

- 11. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB** Infolge der Verkehrslärmbelastung ist baulicher Schallschutz gegen Außenlärm erforderlich. Im Inneren von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnungen, Büros...) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet, wenn in Wohn- und Arbeitsräumen mittlere Impegel infolge von Außenlärm maximal 35 dB(A) betragen. Die Verkehrslärmbelastung der Bebauung in den Erd- und Obergeschossen werden in dem Schallimmissionsgutachten 25-074-01 des Sachverständigenbüro Tasch, Würzburg, aufgeführt. Der erforderliche Luftschallschutz der Außenbauteile, mit dem Ziel der Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen, kann gemäß der aktuellen Fassung der DIN 4109-1 auf Basis der im Gutachten 25-074-01 aufgeführten Außenlärmbelastung bestimmt werden.

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

- 1.1 Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen: Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: - Baumpflanzung ohne Standortvorgabe: Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbäum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv, 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv, n.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe). Es dürfen nur heimische, standortgerechte Bäume verwendet werden.
- 1.2 Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig.
- 1.3 Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist nicht zulässig.
- 1.4 Die Beläge für die privaten Freiflächen wie Garagen, Stellplätze und Wege etc. sind mit versickerungsfähigem Material, wie z.B. Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen oder Ähnlichem herzustellen.
- 1.5 Im Außenbereich sind insektenfreundliche Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden.

2. Maßnahmen auf öffentlichen Flächen (Baubedingte Ausgleichsflächen)

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Teilfläche im Umfang von 0,12 ha der Fl.Nr. 1562/40, Gmkg. Mainstockheim (Katasterfläche: 0,4564 ha) folgende Festsetzung: Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: **Pflanzung von 6 Stück Obstbaum-Hochstamm (Mindestqualität: H. 2xv, m.Db. 10-12, z.B. Apfel, Birne, Nussbaum, Kirsche, Zwetsche; virusgetestet; ohne Standortbindung). Pflanz- und Reihenabstand ca. 10 m.**

**Ansaat von Regio-Saatgut (Saatgutvorschlag siehe Begründung). Extensive Grünlandnutzung durch Pflege mit 1-2 schürfer Mahd mit Mahgutentnahme (z.B. Wiesenutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 15. Juni). Der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.**

3. Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß Gutachten Büro ÖAW, Würzburg sind folgende Maßnahmen zu ergreifen: Die Räumung des Oberbodens ist außerhalb der Brutzeit der Feldlerche durchzuführen (Durchführung September bis Ende Februar). Soll die Räumung zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen, ist zuvor zeitnah sicherzustellen, dass sich im Eingriffsbereich keine brütenden Vögel befinden.

D) Hinweise

- 1. Füllschema der Nutzungsschablone a) Baugebietstypus b) max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) c) max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) d) Bauweise e) WH = max. zul. Wandhöhe in Meter FH = max. zul. Firsthöhe in Meter GHP = max. zul. Gesamthöhe für Pultdächer in Meter GHF = max. zul. Gesamthöhe für Flachdächer in Meter
- 2. bestehende Bebauung (Wohngebäude)
- 3. bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- 4. bestehende Grundstücksgrenze
- 5. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 6. Bemaßung in Meter
- 7. Höhenschichtlinie (1,0 m-Raster)
- 8. Flurstücksnummer
- 9. Geltungsbereiche im "Lageplan" - ohne Maßstab
- 10. Geltungsbereich Bebauungsplan "Wunn"

- 11. **Bodendenkmalpflege** 11.1 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG) (1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden. (4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. 11.2 Schatzregel (Art. 9 BayDSchG) (1) Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.
- 12. Sofern für die **Errichtung der Verkehrsflächen und deren Beleuchtung** bautechnisch ggf. Böschungen und/oder (Beton-) Rückenstützen, notwendig werden und sich diese auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung ggf. entstehender Böschungen bleibt dem Grundstückseigentümer unbenommen.
- 13. **Klimaanpassung und ökologische Bauweise** Zur Förderung einer klimangepassten und ressourcenschonenden Bauweise wird empfohlen, geeignete Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, den Einsatz von Zisternen zur Abflussminderung, erneuerbare Energien, wasserdurchlässige Beläge oder andere ökologische Bauweisen vorzusehen. Dabei sind auch bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen zu berücksichtigen.

- 14. **Bodenschutz** Böden sind als nicht erneuerbare Ressource besonders zu schützen. Bereits bei der Planung ist auf einen möglichst geringen Bodeneingriff zu achten. Mutterboden ist getrennt zu lagern, fachgerecht zu behandeln (DIN 18915, DIN 19731) und, soweit nicht vor Ort wiederverwendbar, nach § 12 BImSchV vorrangig einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen zu bewahren. Erdarbeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bodenaushub ist nach dem abfallrechtlichen Zielhierarchie möglichst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten.
- 15. **Photovoltaik / Sonnenkollektoren** Bei Installation einer PVA muss eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DG-Leitungen (z.B. Feuerwehrschräpper) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. Die Anwendungsregel "Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung (VDE-AR-E2100-712) ist zu beachten.

- 16. **Landwirtschaft** 16.1 Es wird darauf hingewiesen, dass in Mainstockheim Landwirtschaft betrieben wird und es dadurch zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere bei Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Pflanzenschutzspritzungen und Erntearbeiten kommen kann. Diese können teilweise auch außerhalb der üblichen Zeiten stattfinden. Diese sind ordentlich und hinzunehmen. 16.2 Die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Wege ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. 16.3 Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

- 17. **Pflanzungen** 17.1 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. 17.2 Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. 17.3 Grenzabstand von Pflanzen Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind zu beachten.

- 18. **Altlasten** Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1, 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz).
- 19. **Geogefahren** Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

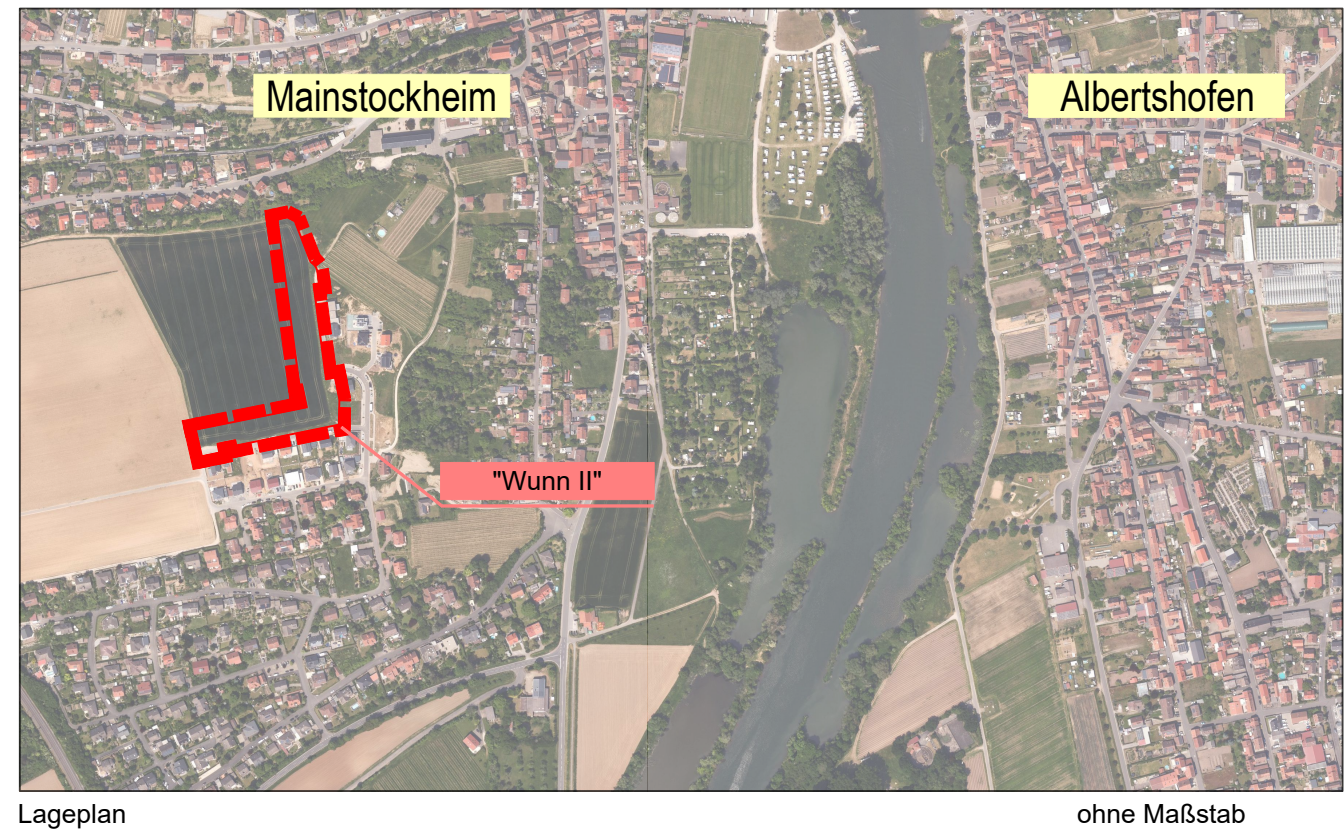
- 20. **Tiefbohrungen und bergbauliche Relikte** Zum Schutz der Stenstälagerstätten im Mittleren Muschelkalk dürfen keine Bohrungen mit mehr als 90 m Tiefe vorgenommen werden. Das Auffinden altbergbaulicher Relikte (z. B. Kalksteintiefbaue) ist dem Bergamt Nordbayern bei der Regierung von Oberfranken (95444 Bayreuth, Ludwigstraße 20) zu melden.

- 21. **Sicherung Rettungsweg** Die Sicherung eines zweiten Rettungsweges gem. Art. 31 BayBO ist durch geeignete Bauweisen und Vorkehrungen sicherzustellen.
- 22. **Nahwärmerversorgung** Die Gemeinde Mainstock beabsichtigt, im Rahmen der Kaufverträge eine Anschlussverpflichtung der Bauherren an die Nahwärmerversorgung vorzugeben.

- 23. **Retentionszisterne** Die Gemeinde Mainstockheim empfiehlt zur Abflussentlastung die Errichtung privater Retentionsräume. Das Retentionsvolumen kann auch in einem Kombibauwerk gemeinsam mit der festgesetzten (Brauchwasser-) Zisterne geschaffen werden.

- 24. **Immissionsschutz** Schlaf- und Kinderzimmer sollten auf den der Bahnlinie abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. An den der Bahnlinie vollständig abgewandten Fassaden sind ca. 10 dB niedriger und an im 90o Winkel zur Bahnlinie ausgerichteten Fassaden sind ca. 3 dB niedriger Außenlärmpegel, als im Gutachten 25-074-01 aufgelegt, zu erwarten.

- 25. **Unterrichtung** Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen, o. ä. auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, sind in der für das Bauteilverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststellen einsehbar.



Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat Mainstockheim hat in der Sitzung vom 12.06.2025 und 09.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Wunn II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2025 hat in der Zeit vom 24.11.2025 bis 05.01.2026 stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2025 hat in der Zeit vom 24.11.2025 bis 05.01.2026 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- 5. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- 6. Die Gemeinde Mainstockheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_, redaktionell geändert am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Mainstockheim, den \_\_\_\_\_ (Karl-Dieter Fuchs) 1. Bürgermeister

- 7. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.

8. Ausgefertigt

Mainstockheim, den \_\_\_\_\_ (Karl-Dieter Fuchs) 1. Bürgermeister

- 9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mainstockheim, den \_\_\_\_\_ (Karl-Dieter Fuchs) 1. Bürgermeister

Mainstockheim, den \_\_\_\_\_ (Karl-Dieter Fuchs) 1. Bürgermeister

Gemeinde Mainstockheim Landkreis Kitzingen

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

"Wunn II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wunn"

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Gemeinde Mainstockheim, c/o Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Tel.: 09321 / 9166-0, www.vgem-kitzingen.de // e-Mail: info@vgem-kitzingen.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühnbergstraße 56, 97078 Würzburg, Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29 www.lb-arz.de // e-Mail: info@lb-arz.de

mit Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Würzburger Str. 53, D-97250 Eriabrunn Mobil 0151-74397348 // e-Mail: lb-mayer@outlook.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 04.09.2025  
geändert: 11.09.2025  
08.01.2026