

**Gemeinde Estenfeld**  
**Bebauungsplan "Weiße Mühle" - 1. Änderung**



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bürgerpark
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebot: Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Spielplatz
- Sportanlage
- Parkanlage

**2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. (beispielhaft)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Anlage einer Streuobstwiese
- Anlage von mesophilen Heckenabschnitten
- Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation > feldhamstergerechte Bewirtschaftung "3-Streifen-Modell"

**3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fahrrad- und Fußweg

**4. Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Weiße Mühle" - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Na Nebenanlagen (Toilettenanlage)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

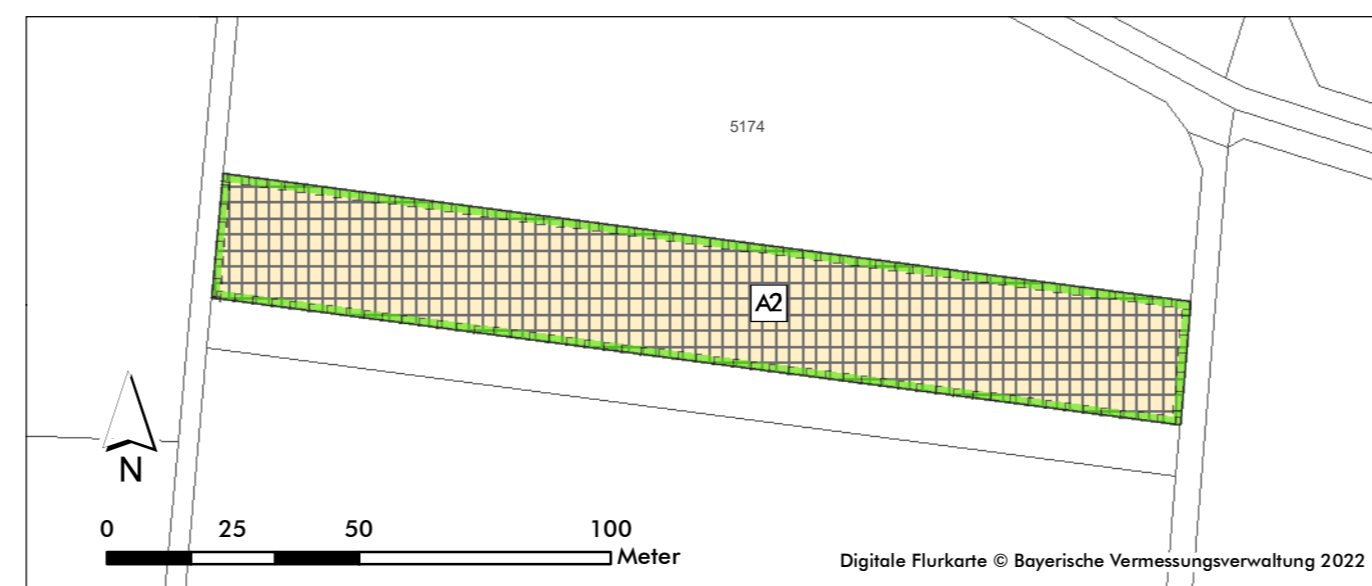
**B. Nachrichtliche Übernahmen**

- Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer © Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Ökoflächenkataster
- vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Kürnach und des Nägeleinsbachs (HQ 100)
- ermitteltes Überschwemmungsgebiet der Kürnach und des Nägeleinsbachs (Hochwassergefahrenfläche HQ extrem) (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 78b WHG)

**C. Zeichnerische Hinweise**

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Böschungflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Weiße Mühle"

**Externe Ausgleichsfläche (M 1:1.500)**



**Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat der Gemeinde Estenfeld hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Weiße Mühle“ -1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2022 ortsüblich und über den Internetauftritt der Gemeinde bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2022 in der Zeit vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Gemeinde eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2022 hat mit Schreiben vom 03.11.2022 bis zum 07.12.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis zum ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Gemeinde eingestellt.

Die Gemeinde Estenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „Weiße Mühle“ -1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Estenfeld, den \_\_\_\_\_

SCHRAUD 1. Bürgermeisterin (Siegel)

Ausgefertigt:

Estenfeld, den \_\_\_\_\_

SCHRAUD 1. Bürgermeisterin (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Estenfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Weiße Mühle“ -1. Änderung in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Estenfeld, den \_\_\_\_\_

SCHRAUD 1. Bürgermeisterin (Siegel)

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise in einem gesonderten Dokument zugeordnet. Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.



**Gemeinde Estenfeld**  
 Landkreis Würzburg

| Nr. | Planhistorie  | Datum      |
|-----|---|------------|
| 5.  |   |            |
| 4.  |   |            |
| 3.  |   |            |
| 2.  |   |            |
| 1.  | Vorentwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB | 17.08.2022 |



**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**„Weiße Mühle“ - 1. Änderung**

|  |                                     |   |                     |                   |
|--|-------------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Entwurf  |                                     | Plan Nr.: 06  | Blatt Nr.: 00       | Datum: 16.05.2023 |
| Projekt Nr.: 20-074  | Bearbeiter: Rentsch / Hein / Müller |   | Maßstab: M 1: 1.000 |                   |
| Auftraggeber: Gemeinde Estenfeld<br>Untere Ritterstraße 6<br>97230 Estenfeld |                                     | Planfertiger: arc.grün   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh<br>Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de |                     |                   |