



M = 1 : 1000

### Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

#### A Zeichnerische Festsetzungen

- 1 Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 7 BauGB
- 2 Straßenverkehrsflächen
- 3 Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 4 öffentliche Parkflächen
- 5 öffentliche Grünfläche
- 6 Baumstandorte ohne Standortbindung innerhalb öffentlicher Flächen (Mindestqualität H. 3xv. 14-16)
- 7 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

#### B Artenschutzrechtliche Festsetzungen

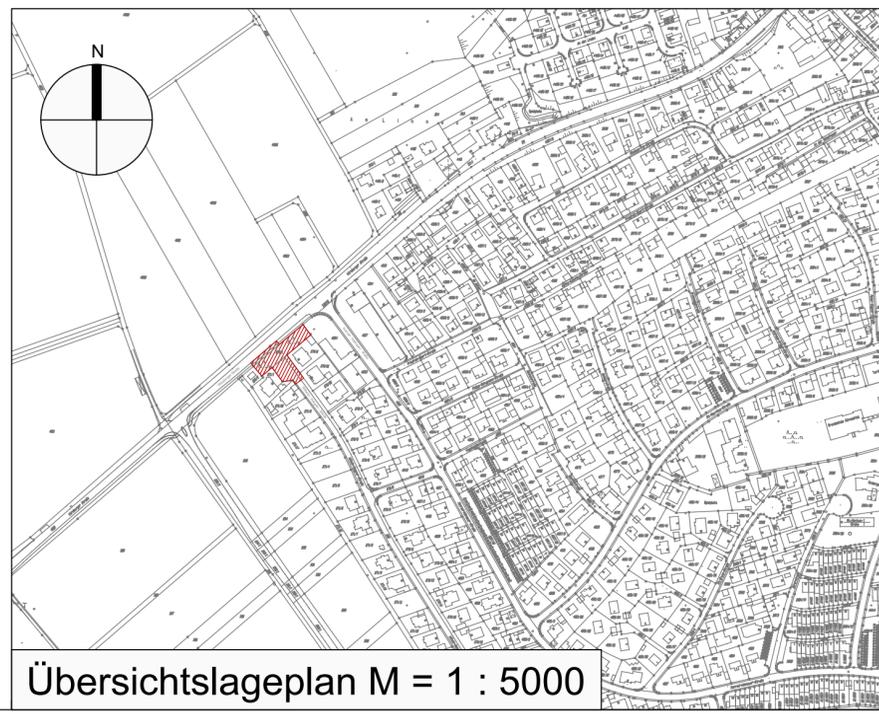
- 1 **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**
  - 1.1 Gehölzrodung / Beseitigung der Vegetation  
Rodungsarbeiten an potentiellen Nist- und Quartierbäumen sind nur von Anfang Oktober bis einschließlich Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, jedoch möglichst zeitnah zum Baubeginn zulässig.  
Kann durch fachgutachterliche Kontrolle eine Brut ausgeschlossen werden, ist ein Fällen auch zu anderen Zeiten möglich.
  - 1.2 Schonende Durchführung der Baumaßnahmen  
Die Gehölze sind außerhalb der geplanten Zufahrt während der Bauarbeiten vor Verletzungen von Stamm, Krone oder Wurzelbereich gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.
  - 1.3 Versetzen des Vogelhauses  
Das vorhandene Vogelhaus ist an einem anderen Baum im Umfeld anzubringen.

#### C Zeichnerische Hinweise

- 1 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 Flurnummer
- 3 Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- 4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
K = Kanal, W = Wasser  
unterirdisch
- 5 Bemaßung

#### D Textliche Hinweise

- 1 Anzeigepflichtig  
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden (Art.8 Abs.1 BayDSchG). Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen. (Art.8 Abs.2 BayDSchG)
- 2 Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist die Humusschicht abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen.  
Nicht mehr benötigte Oberböden sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen. Unbelasteter Oberboden ist den örtlichen Landwirten zur Auffüllung flachgründiger Ackerflächen anzubieten. Hierbei ist § 12 der Bundes Bodenschutzverordnung zu beachten.
- 3 Im Außenbereich sind möglichst insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden.
- 4 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
- 5 Sämtliche Normen und sonstige Regelwerke, auf die in den Bebauungsplanunterlagen verwiesen wird, liegen öffentlich aus und können bei der Gemeinde Estenfeld eingesehen werden.



Übersichtslageplan M = 1 : 5000

#### Verfahrensvermerke

- 1 Der Gemeinderat Estenfeld hat in der Sitzung vom 09.06.2015 sowie 11.02.2020 die Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Konrad-Adenauer - Straße" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2015 bzw. am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt. Daher wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.
- 3 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 beteiligt.
- 4 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2020 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 öffentlich ausgelegt.
- 5 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2020, geändert am 15.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2022 bis 02.05.2022 erneut beteiligt.
- 6 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2020 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2022 bis 02.05.2022 erneut öffentlich ausgelegt.
- 7 Die Gemeinde Estenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.2022 Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.07.2022 als Satzung beschlossen.

Estenfeld, den ..... (Siegel)

.....  
Schraud, 1. Bürgermeisterin

- 8 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Estenfeld, den ..... (Siegel)

.....  
Schraud, 1. Bürgermeisterin

Gemeinde: Estenfeld  
Kreis: Würzburg



## 4. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.r-auktor.de | Mail info@r-auktor.de

Bearbeitung: Röser, Hennlich  
Prüfung: Roppel  
Est15-0004

Datum: 11.02.2020  
Änderung: 15.09.2020  
nachr. ergänzt: 19.07.2022