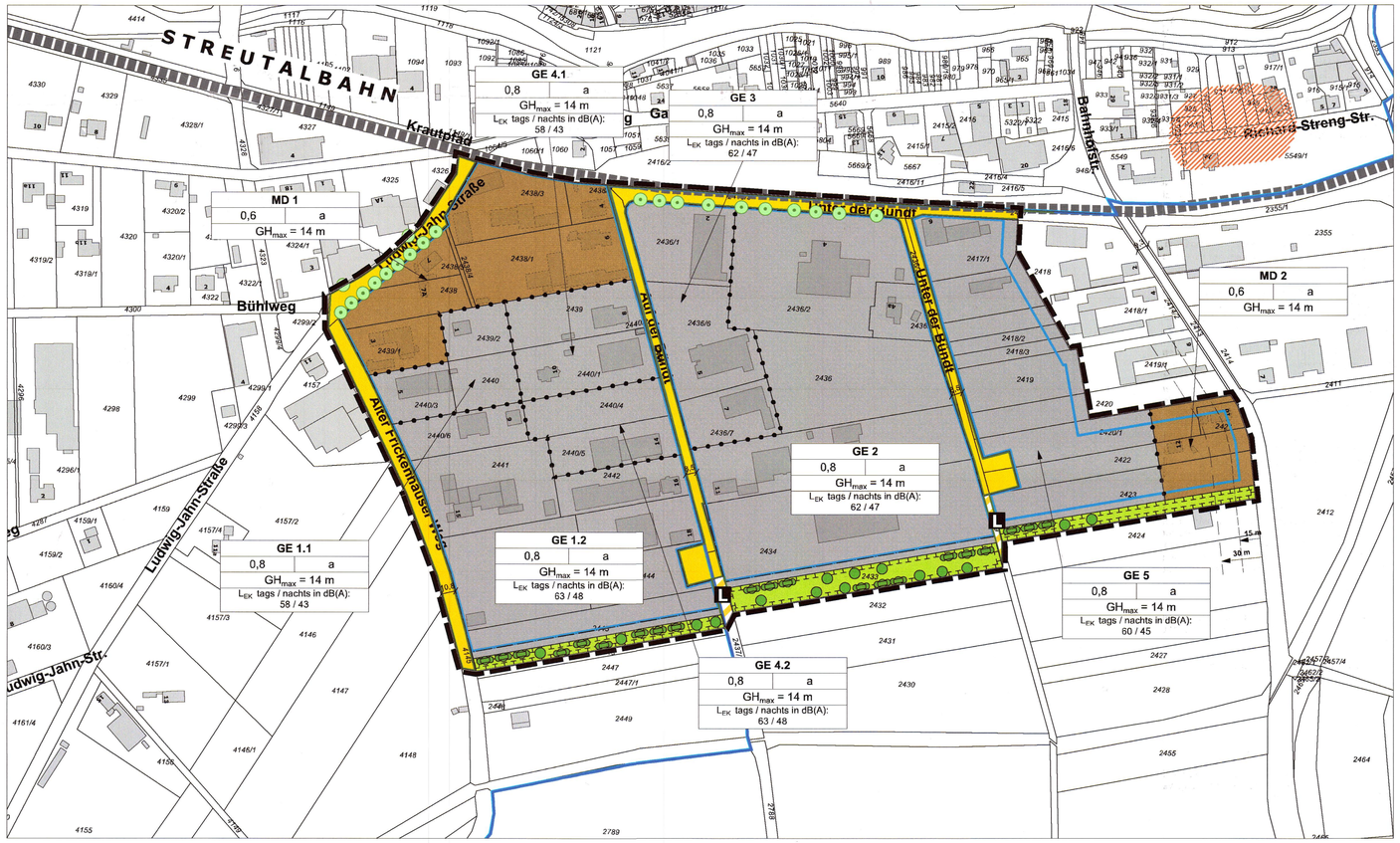

Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- GE – Gewerbegebiet
- MD – Dorfgebiet
- Baugrenzen
- a – abweichende Bauweise
- GH_{max} = 14 m – maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter
- 0,6 – maximal zulässige Grundflächenzahl
- L_{EK} tags / nachts in dB(A): 58 / 43 – Schallemissionskontingente
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- L – öffentliche Straßenverkehrsfläche: Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg
- Flächen für die Landwirtschaft
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhalt von Einzelbäumen
- Pflanzung von Hecken
- Pflanzung von Einzelbäumen

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Gebäude
- 4149 – bestehendes Flurstück mit Flurnummer
- geplantes Wasserschutzgebiet
- Bodendenkmal
- Bahnlinie Streutalbahn
- Bauverbots- / Baubeschränkungszone

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet

Festgesetzt wird Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.

In den Gebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2 und GE 5 sind nur nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe gem. Ostheimer Liste zulässig.
Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Satz 3 in den Gebieten GE 2 und GE 5.

Für die bestehenden, bereits genehmigten Wohngebäude auf den Flurstücken 2438/1 und 2443 sind gem. § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO (Erweiterter Bestandsschutz, Fremdkörperfestsetzung) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen zulässig.

1.2 Mischgebiet

Festgesetzt wird Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.

Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gem. § 5 Satz 3 im Gebiet MD 2.
Es sind nur nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe gem. Ostheimer Liste zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist das Maß zwischen natürlichem Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes.
Unterer Bezugspunkt ist das mittlere natürliche Gelände an der talseitigen Außenwand.
Oberer Bezugspunkt ist die obere Kante des Firstes bzw. bei Flachdächern der höchste Punkt des Gebäudes.

Unterirdische Geschosse sind bis zu einer Gebäudeunterkante von 4,0 m unter der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Baukörperlänge von bis zu 70 m.
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Ausgleichsflächen

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen
- auf Fl.Nr. 2445 der Gemarkung Ostheim mit 1.878 m²,
- auf Fl.Nr. 2433 der Gemarkung Ostheim mit 3.778 m²,
- auf Fl.Nr. 2423 der Gemarkung Ostheim mit 1.916 m²

werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan als Ausgleichsflächen mit einer Gesamtfläche von 7.572 m² zugeordnet.
Dort sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
- Einzelbaumpflanzungen von Wildobst- oder Obstbaumhochstämmen mit einem Abstand von ca. 10 m zueinander gemäß Pflanzenvorschlagsliste A (siehe Festsetzung 4.2).
- Pflanzung von dreireihigen Heckenabschnitten mit standortheimischen Sträuchern und Heistern gemäß Pflanzenvorschlagsliste B (siehe Festsetzung 4.3)
- Einsaat mit einer Landschaftsrasenmischung (Regio-Saatgut, Grundmischung). Diese wird zukünftig extensiv gepflegt und mindestens 1 x jährlich ab dem 15.06. gemäht (incl. Mähgutabfuhr), ein zweiter Mäh- oder Beweidungstermin ist ab Anfang August möglich.
- Auf Düngung und Herbizideinsatz ist auf den Ausgleichsflächen zu verzichten.

4.2 Pflanzvorschlagsliste A (Baumpflanzungen):

Pflanzgröße und –qualität: Hochstämme, 2 x v. (STU 10 – 12)

Walnuss	Juglans regia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wild-Birne	Pyrus communis
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis

sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme, Kronenansatz mindestens 1,80 m hoch

4.3 Pflanzenvorschlagsliste B (Landschaftshecken):

Für die dreireihige Landschaftshecke werden heimische Straucharten (Pflanzgröße und –qualität: Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 bzw. 100 - 125), die mit einem Pflanzraster von ca. 1 m Abstand der Reihen sowie ca. 1,5 m Abstand in der Reihe gepflanzt werden.
Pflanzgröße und –qualität:
Laubbäume II. Ordnung: Heister, 2 x v., 150 -200:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60 – 100

Hasel	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

4.4 Weitere Ausgleichsmaßnahmen

Dem Bebauungsplan werden weiterhin 16.672 m² vom Ökokonto der Stadt Ostheim v.d. Rhön als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB)

Erhalt von Einzelbäumen

Die Straßenbäume an der Ludwig-Jahn-Straße und an der Straße „Unter der Bündt" werden als zum Erhalt festgesetzt. Diese sind während Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen.
Abgängige Bäume sowie Bäume, die aus Gründen der Verkehrssicherung entfernt werden müssen, mit einem Stammdurchmesser von mehr als 10 cm sind durch unverzügliche Nachpflanzung standortgerechter Laubbäume 1. Ordnung innerhalb des betroffenen Areals zu ersetzen.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Maßnahmen zur Durchgrünung

6.1 Pflanzung von Laubbäumen II. Ordnung mit Stückzahlbindung auf Privatgrund

Je angefangene 500 m² neu bebauter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum II. Ordnung ohne Standortbindung gemäß nachfolgender Pflanzenvorschlagsliste C anzupflanzen. Der Standort kann innerhalb des Grundstücks unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlichen Abstände frei gewählt werden.

Pflanzvorschlagsliste C (Baumpflanzungen im Privatbereich):

Pflanzgröße und –qualität: Hochstämme, 3 x v. (STU 12 – 14)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Walnuß	Juglans regia

sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme, Kronenansatz mindestens 1,80 m hoch
Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

6.2 Pflanzqualität

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916.

7. Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und auf den Ausgleichsflächen sind nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahmen (Bezug) spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

8. Bodenschutz

Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3).
Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.

9. Artenschutz

9.1 Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr nach § 39 BNatSchG

Fällung aller Bäume und Gehölze zeitlich beschränkt im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

9.2 Beeinträchtigung bodenbrütender Vogelarten

Eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen wird. Falls der Beginn der Bodenarbeiten innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Mitte Juli liegen soll, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden oder der Nachweis erbracht werden, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten (z.B. durch Einhalten einer Schwarzbrache von Anfang März bis Baubeginn oder einer Kontrolle vor Baubeginn).

9.3 Artenschutzrecht allgemein

Beim Abbruch von Gebäuden ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob eine Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse oder Vögel (v.a. Eulen) und entsprechende artenschutzrechtliche Tatbestände nach § 44 ff BNatSchG ausgeschlossen werden können.

10. Ausgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen einschl. Baugruben für die Herstellung von Fundamenten und unterirdischen Geschossen sind bis zu einer Tiefe von bis zu 4,0 m unter der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig. Das gilt auch für Anlagen zur Wärmegewinnung.

11. Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

11.1 In den Gebieten GE 2, GE 3 und GE 5 sind Anlagen zur Versickerung des auf den befestigten Flächen des Grundstücks anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung versickerungsfähiger Beläge nicht zulässig.

Die Vorschrift nach Art. 7 BayBO für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen, wird durch die nachfolgenden Festsetzungen konkretisiert und ergänzt:

11.2 In den Gebieten MD 1, GE 1.1. GE 1.2, GE 4.1 und GE 4.2 sind Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports mit wasserdurchlässigen offenporigen Belägen (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Beläge, sog. Ökopflaster) zu befestigen.
11.3 Der Umfang der befestigten Flächen ist auf den funktional notwendigen Umfang zu beschränken.
11.4 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht durch Gebäude, Wege, Zufahrten, Terrassen oder Stellplätze/ Carports in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen mit vollflächig belebter Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Mindestens 20% der Vegetationsflächen sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen.
11.5 Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig.
11.6 Auch reine Folienabdeckungen sind unzulässig, Teichfolien sind nur bei permanent wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

12. Immissionsschutz

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

	LEK tags	LEK nachts in dB(A)
GE 1.1	58	43
GE 1.2	63	48
GE 2	62	47
GE 3	62	47
GE 4.1	58	43
GE 4.2	63	48
GE 5	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Der Nachweis über die Einhaltung der Geräuschkontingente ist in den Baugenehmigungsverfahren bzw. Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zu führen.

Ostheimer Liste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung	Badeinrichtung
Blumen, Schnittblumen	Bauelemente
Drogeriewaren	Baustoffe
Getränke	Bodenbeläge
Kosmetika	Boote und Zubehör
Lebensmittelhandwerk	Brennstoffe
Nahrungs-, Genussmittel	Briefmarken
Papier- und Schreibwaren	Büromöbel
Pharmazeutika	Campingartikel
Reformwaren	Düngemittel
Schulbedarf, Schreibwaren	Elektroinstall. Material
Tabakwaren	Erde
Tierpflegemittel, -nahrung	Feinmech. Erzeugnisse
Wasch- und Putzmittel	Fenster
Wein	Fliesen
Zeitschriften	Gartenartikel, -bedarf
Sonstige Zentrenrelevante Sortimente	Gartenhäuser
Antiquitäten	Gitter
Arbeitskleidung und -schuhe (für Außenbereich)	Glas
Baby – und Kinderbekleidung	Herde und Öfen
Bastelartikel	Holz, Holzmaterialien
Beleuchtungskörper	Installationsmaterial
Bekleidung, Textilien	Kfz und Zubehör
Beschläge	Kleinkinder-, Babybedarf
Bettwaren	Kohle
Bücher	Mattratzen
Computer und Zubehör	Markisen
Eisenwaren	Mineralölerzeugnisse
Elektrogroßgeräte	Möbel
Elektrowaren (kleinteilig)	Motorräder
Fahrräder und Zubehör	Nähmaschinen
Farben, Lacke	Naturhölzer
Fotogeräte, Fotowaren	Pflanzen, Stauden
Gardinen und Zubehör	Rasenmäher
Geschenkartikel	Reitbedarf
Handy und Zubehör	Rolläden
Haushaltswaren	Rollos
Haus-, Heimtextilien	Sanitärerzeugnisse
Hohl- und Stahlwaren	Sportgeräte (großteilig)
Hörgeräte	Teppiche
Keramik	Teppiche – Auslegware
Küchen	Tiere und Zubehör
Kunstgewerbe	Türen
Kürschnerwaren	Waffen, Jagd- und Angelbedarf
Kurzwaren, Handarbeiten	Zäune
Leder-, Galanteriewaren	
Lederbekleidung	
Moderwaren	
Musikalienhandel	
Nähzubehör	
Oberbekleidung	
Optische Erzeugnisse	
Orthopädie	
Porzellan	
Schmuck	
Schuhe	
Silberwaren	
Spielwaren	
Sportartikel (kleinteilig)	
Sportbekleidung	
Stoffe und sonstige Artikel	
Tonträger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik	
Videogeräte, HiFi-Geräte	
Wäsche	
Werkzeuge	
Wolle	

Textliche Hinweise

1. Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG

"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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird der durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."

Art. 8 Abs. 2 DSchG

"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."

2. Schutz von Mutterboden, Bodenschutz

Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist gem. § 202 BauGB der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberböden sind für Bodenverbesserungen in der heimischen Landwirtschaft zu verwenden.Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen zu begrünen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

3. Leitungen

Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen").

4. Freiflächengestaltungsplan

Mit jedem Bauantrag oder Antrag auf Genehmigungsfreistellung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, in dem die Inhalte der grünordnerischen Festsetzungen und insbesondere die Standorte und die Anzahl der festgesetzten Einzelbäume nachgewiesen und weiterentwickelt sind (Maßstab mindestens 1 : 200).

5. Grundwasser, geplantes Wasserschutzgebiet

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.
Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.
Das Gebiet des Bebauungsplanes „Ostheim Süd- Teil 1" liegt in der Schutzzone III B des künftigen Wasserschutzgebietes. Die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung gelten unmittelbar.

6. Kreisstraße NES 35

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden.
Baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 30 m, gemessen vom Rand der Fahrbahndecke, errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden sollen, daß Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind.

7. Flugplatz

Baukräne für Vorhaben im Plangebiet benötigen bei geringerem Abstand zum Flugplatzbezugspunkt als 1,5 km und gleichzeitig größerer Höhe als 30 m über Grund eine luftrechtliche Genehmigung gemäß §§ 17, 13, 15 Luftverkehrsgesetz. Die Lage des Flughafenbezugspunktes ist definiert mit der Koordinate 50°26'59"N 10°15'14" E (WGS 84).

Verfahrensvermerke

1) Der Stadtrat der SStadt Ostheim v.d.Rhön hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 31.07.2018 die Aufstellung der des Bebauungsplanes "Ostheim Süd - Teil 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Zu dem Vorentwurf in der Fassung vom 11.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.06.2021 bis 21.07.2021 beteiligt.

3) Der Vorentwurf in der Fassung vom 11.05.2021 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.06.2021 bis 21.07.2021 öffentlich ausgelegt

4) Zu dem Entwurf in der Fassung vom 21.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2023 bis 30.05.2023 beteiligt.

5) Der Vorentwurf in der Fassung vom 21.03.2021 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2023 bis 30.05.2023 öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Ostheim v.d.Rhön hat mit Beschluss vom 13. Dez. 2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13. Dez. 2023 als Satzung beschlossen.

7) Ausgefertigt

Ostheim v.d.Rhön, den 19. Feb. 2024

(Siegel) (S. Malzer 1. Bürgermeister)

8) Der Bebauungsplan wurde am 29. Feb. 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ostheim v.d.Rhön, den 01. März 2024

(Siegel) (S. Malzer, 1. Bürgermeister)

Rechtliche Hinweise

Rechtsgrundlagen
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen

BauGB	Baugesetzbuch i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO	Baunutzungsverordnung i. d. Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
BayBO	Bayerische Bauordnung i. d. Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 12.07.2017 (GVBl. S. 375)
PlanZV	I. d. Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Stadt Ostheim v.d.Rhön

Bebauungsplan "Ostheim Süd - Teil 1" mit integriertem Grünordnungsplan

M 1:2.000

N

aufgestellt: 11.05.2021
geändert: 21.03.2023
redaktionell geändert 16.06.2023

bearbeitet: Klose / Wegner
gezeichnet: Klose
geprüft: Wegner

WEGNER STADTPLANUNG

Bertram Wegner
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL
Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim
Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23 97618 Leutershausen
Tel. 09771/98769 Fax 09771/2492
info@planungsbuero-glanz.de