

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)



öffentlicher Erschließungsweg (Gras-/Erdweg) und Nebenflächen

### 3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



private Grünflächen / Gärten

### 4. Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB)



Pflanzgebot Hecke / Gehölzgruppe, mind. 2-reihig

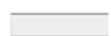


Pflanzgebot Laub- oder Obstbaumhochstamm

### 5. Sonstige Planzeichen, nachrichtlich



Gebäudebestand



befestigter Flurweg außerhalb des Geltungsbereichs



geplante Ortsumgehung im Zuge der Staatsstraße St 2270,  
planfestgestellt, mit Straßennebenflächen



Anbauverbotszone entlang von Hauptverkehrsstraßen  
(Art. 23 BayStrWG)



Sichtfelder, freizuhalten von Bebauung, Einfriedung, Bewuchs und  
Ablagerungen ab einer Höhe von 0,80 cm (Bezugshöhe = OK  
Fahrbahnrand)



Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes  
des Mains (HQ 100)

## B. Zeichnerische Hinweise

- Grundstücksgrenze
- 393 Flurstücksnummer
-  Verschmelzung der Grundstücke beantragt (laufendes Verfahren)
- ◊—◊— bestehende unterirdische Versorgungsleitung

## C. Textliche Festsetzungen

### 1. Festsetzungen für Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartennutzung (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

#### 1.1 Art der zulässigen Nutzungen

1.1.1 Gärten und private Grünflächen sind zum Zweck der nicht erwerbsmäßigen privaten gärtnerischen Nutzung und zur Freizeitgestaltung anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Dazu zählen Obst- und Gemüseanbau, die Nutzung als Grabeland, der Anbau von Zier- und Nutzpflanzen (ohne Koniferen), das Anlegen von naturnahen Hecken und Gehölzgruppen sowie Wiesen- und Rasenflächen unterschiedlicher Nutzungsintensitäten.

1.1.2 Ausgeschlossen werden erwerbsmäßige Haus- und Nutztierhaltung sowie erwerbsmäßige Kleintierzucht.

1.1.3 Jegliche, auch vorübergehende Wohnnutzung, ist unzulässig (vgl. auch Pkt. 1.2).

1.1.4 Auf den Grundstücken 243/1-6 und 244/1-6 ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe ausgeschlossen.

#### 1.2 Maß und Art der baulichen Anlagen innerhalb der Gärten

1.2.1 Eine Überbauung der privaten Grünflächen ist unzulässig.

1.2.2 Ausgenommen sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem unter Pkt. 1.1 genannten Nutzungszweck entsprechen, wie z.B. Gartenhäuser, Lauben, Geräteschuppen oder andere Gebäude, die der Pflanzenzucht, der Lagerung von Gartengeräten und –erzeugnissen oder dem Wetterschutz dienen, bis zu einer max. Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> je Grundstück, einschließlich überdachter Freisitze

1.2.3 Auf den Grundstücken 243/1-6 und 244/1-6 sind ausschließlich Geräteschuppen mit einer Grundfläche bis zu 5 m<sup>2</sup> je Grundstück zulässig.

## **1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen und des Grundstücks**

- 1.3.1 Die Gartenhäuser gem. Pkt. 1.2.2 sind in einfacher, eingeschossiger Bauweise (z.B. Holzbauweise, ohne Unterkellerung) zu errichten und gestalterisch in die Grünfläche zu integrieren (vgl. Gestaltungsvorschläge in der Begründung des Bebauungsplans).
- 1.3.2 Eine Befestigung von Erschließungs- und Wegeflächen ist ausschließlich mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (Rasenfuge, Drainfuge, Rasenschotter, wassergebundene Decke etc.) zulässig.
- 1.3.3 Der natürliche Geländeeverlauf ist beizubehalten. Aufschüttungen innerhalb der Grünflächen sind unzulässig.

## **2. Pflanzbindungen, Pflanzgebote (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**

- 2.1 Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Pflanzgebote nach Pkt. 2.3 werden angerechnet.
- 2.2 Bei Neu- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze oder ortstypische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen, insbesondere zur Einfriedung der Grundstücke (vgl. Pkt. 3), ist unzulässig. Die zur Verwendung empfohlenen Arten sind unter Pkt. D. 4.1 aufgeführt.
- 2.3 An den Grundstücksgrenzen zum nördlichen Ortsrand sind den zeichnerischen Festsetzungen gemäß Laub- oder Obstbaumhochstämme und lockere Gehölzgruppen oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen (mind. 2-reihig) anzupflanzen.

## **3. Einfriedungen**

- 3.1 Einfriedungen sind als standortgerechte Hecken oder Zäune aus optisch durchlässigen Zaunelementen (Maschendrahtzäune, Holzlattenzäune) zulässig. Die Verwendung von Nadelgehölzen zur Einfriedung ist nicht zulässig (vgl. Pkt. 2).
- 3.2 Von den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und öffentlichen Wegen sind Zäune mindestens 0,80 m zurückzusetzen.
- 3.3 Unzulässig ist die Anlage durchgängiger und feststehender Einfriedungen im Überschwemmungsgebiet des Mains (Grundstücke Flur Nr. 243/1 - 243/6 und 244/1 – 244/6).

## **D. Textliche Hinweise**

### **1. Nutzungseinschränkungen aufgrund des Gewässerschutzes**

- 1.1 Die Flächen der Grundstücke FlurNr. 243/1-6 und 244/1-6 im Bereich östlich der eingezzeichneten Hochwasserlinie des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains unterliegen Nutzungseinschränkungen, die sich aus den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG §§ 31, 32) und des

Bayerischen Wassergesetzes (BayWG §§ 61, 62) zur Sicherung eines schadlosen Hochwasserabflusses ergeben. Diese beziehen sich u.a. auf die Anlage baulicher Einrichtungen, Einfriedungen und Anpflanzungen (vgl. auch textliche Festsetzungen in Pkt. 1.1.4, 1.2.3 und 3.3).

## 2. Ver- und Entsorgung

- 2 1 Das Gebiet ist über die Leitungstrassen in den öffentlichen Erschließungswegen (FlurNr. 243, 378) an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen.
- 2.2 Ein Anschluss des Gebietes an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Segnitz ist nicht beabsichtigt.
- 2 3 Die Errichtung von Brunnen zur Gartenbewässerung ist vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung zulässig.

## 3. Bodenfunde (Art. 8 (1,2) DSchG)

- 3 1 Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde zu Tage treten. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Würzburg, anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 4. Hinweise zur Bepflanzung

- 4.1 Zur Verwendung empfohlen werden z.B.

**Laubgehölze auf den Mainterrassen**, (außerhalb des Überschwemmungsbereichs), z.B.

Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>

**Laubgehölze im Überschwemmungsbereich des Mains, z.B.**

Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Grauweide	<i>Salix alba</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>

**Sonstige Strauchgehölze, z.B.**

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>

Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

**Obstbäume, z.B.**

Apfel	Kaiser Wilhelm, Goldparmäne, Landsberger Renette
Birne	Klapps Liebling, Frühe Dechantsbirne, Gute Luise, Hänselbirne
Zwetschge	Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Bühler Frühzwetschge
Kirsche	
Walnuss	

- 4.2 Die erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches, Art. 47 ff.).
- 4.3 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Versorgungsleitungen ist nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
- 4.4 Zur Staatsstraße St 2270 ist ein Sicherheitsstreifen von 4,50 m zum Fahrbahnrand von Baum- und Gehölzpflanzungen freizuhalten.
- 4.5 Während der Brutzeit von Vögeln ist der Schnitt von Hecken und Sträuchern verboten (März bis Juni).
- 4.6 Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und als Lebensräume für seltene Tierarten ist die Errichtung von Trockenmauern aus Muschelkalk sowie die Anlage von Stein- und Totholzhaufen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains erwünscht.