

# Bebauungsplan "Kirchheim Süd"



## Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Leitungsrecht / Schutzabstand 3 m beiderseits der Leitungsachse
	Baugrenze		öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Sondergebiet		Straßenbegrenzungslinie
	Gewerbegebiet		Straßenbegleitgrün
	maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
	maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ		öffentliche Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft - Ansaat und Entwicklung von Feuchtlebensräumen
	max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse		Wasserflächen
	maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter bezogen auf das zukünftige Gelände		Anlage von Feuchtmulden
	abweichende Bauweise		Naturnahe Ufergestaltung, Bachrenaturierung
	Pultdach		Bodenabtrag 0,25 m zur Schaffung des Retentionsraumausgleichs
	Satteldach		Umgrenzung und Nummerierung der Ausgleichsflächen
	Flachdach		Pflanzung von Laubbäumen I. und II. Ordnung mit Standort- und Stückzahlbindung
	max. zulässige Dachneigung in Grad		Pflanzung von Laubbäumen I. und II. Ordnung, aber ohne Standortbindung
	Entwässerungskanal		

## Zeichnerische Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
	2236 bestehende Flurnummer
	bestehendes Hauptgebäude
	vorgeschlagene Gebäude
	geplanter Radweg außerhalb Geltungsbereich
	bestehende Straße außerhalb Geltungsbereich und Gliederung des Straßenraums / Stellplätze
	Bemaßung
	Ortsdurchfahrtsgrenze mit 20 m Bauverbotszone und 40 m Baubeschränkungszone
	Höhenlinien
	Höhenpunkte (m über NN)
	bestehende Böschungen

## Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**1.1 Gewerbegebiet**  
 Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO. Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1990 auch ausnahmsweise nicht zulässig.  
 Betriebsleiterwohnungen sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässig, wenn sie bezüglich der Fläche dem Betrieb untergeordnet sind. Es ist nur eine Betriebsleiterwohnung je Betrieb zulässig.

**1.2 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel**  
 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO 1990 für großflächigen Einzelhandel. Zulässig sind nur folgende, jeweils selbständige Einzelhandelsbetriebe:  
 - Einzelhandelsbetrieb mit Lebensmittelsortiment: max. 1.200 m<sup>2</sup> zul. Verkaufsfläche,  
 - Betriebe des Ladenhandwerks (Bäcker, Metzger) einschließlich Gasträumen: max. 150 m<sup>2</sup> zul. Verkaufsfäche,  
 jeweils einschließlich der branchenüblichen Randsortimente. Andere Sortimente sind unzulässig.  
 Selbstständig sind Einzelhandelsbetriebe, wenn sie unabhängig von anderen Einzelhandelsbetrieben genutzt werden können. Dies ist der Fall, wenn sie jeweils:  
 - einen eigenen Eingang haben,  
 - einen eigenen Anlieferungsbereich bzw. Anlieferungszugang haben,  
 - über eigene Personalräume verfügen und  
 - sie baulich getrennt sind und ihre Verkaufsfäche eine unmittelbare Verbindung haben, sodass sie unabhngig von anderen Betrieben geöffnet und geschlossen werden können. Ist innerhalb eines Gebäudes die Betriebsfläche baulich in mehrere selbständig nutzbare betriebliche Einheiten unterteilt, bilden diese Einheiten einen einzigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne dieser Festsetzung und sind ihre Verkaufsfächen zusammenzurechnen, wenn die Gesamtfläche durch einen Einzelhandelsbetrieb als Hauptbetrieb geprägt wird, die für die Nebenbetriebe in Anspruch genommenen Flächen deutlich hinter denjenigen des Hauptbetriebs zurückbleiben und auf den baulich abgetrennten Flächen zu dessen Warenangebot als Nebenleistung ein ergänzendes Warenangebot hinzutritt, das in einem inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung steht, dieses nur abrundet und von untergeordneter Bedeutung bleibt. Im Sondergebiet sind neben den Verkaufsfächen folgende Nebenanlagen und Nebenflächen zulässig:  
 - Büroflächen  
 - Lagerflächen  
 - Werbeanlagen  
 - Trafostation

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 Die festgesetzte Gebäudehöhe ist das Maß zwischen dem zukünftigen Gelände und dem Dachfirst oder dem oberen Wandabschluss.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen**  
 Es wird abweichende Bauweise festgesetzt; zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Baukörperlänge von mehr als 50 m. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

**4. Werbeanlagen**  
 Werbeanlagen dürfen auf das Landschaftsbild nicht störend wirken. Sie sind in der Größe und Gestaltung dem Baukörper bzw. der Gebäudefassade unterzuordnen und in Abstimmung mit der Gebäudefassade zu entwickeln. Sie dürfen den Baukörper in der Höhe nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie grelle Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

**5. Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern**  
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind jeweils bis maximal 3 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Zum Abfangen von Auf- und Abgrabungen sind ausnahmsweise Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 4 m zulässig.

**6. Örtliche Bauvorschriften**  
 Als Einfriedungen sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind sockellos, für Kleinere durchlässig, mit mind. 0,15 m bodennahem Freiraum auszuführen. Zum öffentlichen Straßenraum und zu öffentlichen Grünflächen ist der Zaun mind. 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verwendung von Kupfer- und Zinkblech als Dacheindeckung ist nur mit Beschichtung zulässig.

**7. Immissionsschutz Gewerbelärm**  
 Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten:  
 Fläche L<sub>EK</sub> tags L<sub>EK</sub> nachts  
 SO Gebiet 65 dB(A) 50 dB(A)  
 GE Gebiet 65 dB(A) 50 dB(A)  
 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.  
**Verkehrslärm**  
 Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei Räumen, die dem dauernden Aufenthalt dienen, der Schallschutz gemäß DIN 4109 bzw. alternativ VDI 2719 nachzuweisen. Schlafräume sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

**8. Grünordnung**  
**8.1 Ausgleichsflächen - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)**  
**8.1.1 Zuordnung der Ausgleichsfläche**  
 Die als Ausgleichsfläche vorgesehenen Flächen werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan zugeordnet:  
 - Die 1.363 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl. Nr. 2200, 2202/2 und 2203 sowie 1550/2 westlich des Moosbachs (nördlicher Teil) als Ausgleichsmaßnahme A 1 dem Eingriff der Gewerbeflächen  
 - die 122 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl. Nr. 2200 südlich des Moosbachs (nördlichster Teil) als Ausgleichsmaßnahme A 2 dem Eingriff der Gewerbeflächen  
 - die 1.793 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl. Nr. 2207 sowie 1550/2 östlich des Moosbachs (nördlicher Teil) als Ausgleichsmaßnahme A 4 dem Eingriff der Gewerbeflächen  
 - die 1.071 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl. Nr. 2206 sowie 1550/2 westlich des Moosbachs (südlicher Teil) als Ausgleichsmaßnahme A 3 dem Eingriff des Sondergebietes  
 - die 2.791 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl. Nr. 2207 sowie 1550/2 östlich des Moosbachs (südlicher Teil) als Ausgleichsmaßnahme A 5a dem Eingriff des Sondergebietes  
 - die 350 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl. Nr. 2207 sowie 1550/2 östlich des Moosbachs (südlicher Teil) als Ausgleichsmaßnahme A 5b dem Eingriff des Radwegs und  
 - die 30 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl. Nr. 2207 sowie 1550/2 östlich des Moosbachs (südlicher Teil) als Ausgleichsmaßnahme A 5c dem Eingriff der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

**8.1.2 Festgesetzte Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen**  
 Die Maßnahmen dienen der Schaffung zusätzlicher Feuchtlebensräume mit unterschiedlichen Standortbedingungen hinsichtlich des Wasserhaushaltes und tragen so zur Erhöhung der sich entwickelnden Lebensraumvielfalt bei.  
 Folgende Aufwertungsmaßnahmen sind vorgesehen, um einen wertvollen, vielfältigen Feuchtlebensraum mit Frisch-/Feuchtwiesen mit artenreichem Vegetationsbestand, die gleichzeitig Lebensraum für biotopische Tagfalter, Käfer und Heuschrecken ist, zu entwickeln:

entwickeln:  
 - Auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen werden durch Oberbodenabtrag flache Geländemulden geschaffen, in denen sich durch Ansaat einer geeigneten krautreichen Feuchtwiesenmischung und spätere extensive Mahd (1 - 2 mal jährlich) vielfältige feuchte Grünlandschönheiten entwickeln.  
 - Der Bodenabtrag auf der Ausgleichsfläche A 5 wird durch einen flächenhafte Abtrag von ca. 20 cm sowie weitere Abtragsmaßnahmen am ostsseitigen Bachufer so ausgebildet, dass der notwendige Retentionsraumausgleich von 630 m<sup>2</sup> geschaffen wird.  
 - Der anfallende Bodenabtrag für die Anlage der Geländemulden ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Auf einen weiteren Bodenabtrag wird verzichtet.  
 - Auf den außerhalb der Geländemulden bzw. der Abtragsbereiche liegenden, anzeist als Grünland oder Brachen genutzten Flächen ist die Anlage von mindestens 5 m breiten Frästreifen auf mindestens 50 % der Fläche vorgesehen. Einhalten einer Schwarzbrache auf den Frästreifen. Nach Schwarzbrache Ansaat einer autochthonen, artenreichen Saatgutmischung zur Entwicklung einer Frisch- bis Feuchtwiese.  
 - Im Süden der Fl. Nr. 2207 wird die Christbaumplantation entnommen.  
 - Die vorhandenen Weidegebüsche bleiben als Strukturelemente erhalten (v.a. auf Fl. Nr. 2207 bzw. A 4 und A 5).  
 - Der Gewässerlauf des Moosbachs wird renaturiert, geringfügig verlagert und mit unterschiedlichen Böschungseigungen modelliert, die Ufer naturnah gestaltet und abgeflacht. Die neuen Uferböschungen werden mit einer geeigneten krautreichen Feuchtwiesenmischung aus gebietseigenen Herkünften eingesät.  
**Pflege der Flächen**  
 - Auf den Wiesenbereichen und Feuchtmulden der Ausgleichsflächen ist eine dauerhafte extensive Wiesennutzung mit 2schüriger Mahd, (1. Mahd im Zeitraum zwischen Mitte und Ende Juni) mit Beseitigung des Mähguts.  
 - Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz vorgesehen.  
 - Die Bekämpfung von Neophyten ist erlaubt.

**8.2 Erhaltungsgebote / Pflanzgebote und Pflanzpflichten auf öffentlichen und privaten Flächen**  
**8.2.1 Pflanzgebote - private Grundstücke**  
**8.2.1.1 Laubbäume I. Ordnung**, mit Standortbindung und Bindung nach Stückzahl und Arten gemäß Artenliste A in Kap. 3.2.1 der Begründung des Grünordnungsplans  
 Mindestgröße: Hochstämmiger Baum 3xv., STU 16-18 cm  
**8.2.1.2 Laubbäume I./II. Ordnung**, ohne Standortbindung, aber mit Bindung nach Stückzahl und Arten gemäß Artenliste B in Kap. 3.2.1 der Begründung des Grünordnungsplans  
 Mindestgröße: Hochstämmiger Baum 3xv., STU 12-14 cm  
**8.3. Vollzugsfristen**  
**8.3.1 Ausgleichsmaßnahmen**  
 Die Modellierungs- und Ansaatarbeiten sind für die gemäß Festsetzung 8.1.1 jeweils zugeordneten Ausgleichsflächen spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu vollziehen.

**8.3.2 Sonstige Anpflanzungen**  
 Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb von zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude bzw. Fertigstellung der jeweiligen privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen zu vollziehen.

**8.4 Pflanzpflichten / Vegetationsflächen**  
**8.4.1 Pflanzenqualität**  
 Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" und der DIN 18916. Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.  
**8.4.2 Pflanzenauswahl und Wurzelraum**  
 Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum zur Verfügung zu stellen. Die Pflanzenauswahl für festgesetzte Pflanzungen erfolgt aus standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten gemäß der Auswahlisten A und B in der Begründung im Kapitel 3.2.1 des Grünordnungsplans.  
 Auf die Verwendung von Nadelgehölzen soll insbesondere in den Pflanzflächen zur freien Landschaft verzichtet werden.

**8.4.3 Erhaltungsgebot / Neupflanzungen**  
 Sämtliche Pflanzungen sind 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.

**8.4.4 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.

**8.5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen (Baufeldfreimachung, Zeitpunkt der Rodungen)**  
**8.5.1 Bodenarbeiten**  
 Der Beginn der Bodenarbeiten (Abschieben des Oberbodens) muss außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli liegen. Falls der Beginn der Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen soll, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden.  
**8.5.2 Gehölzrodung**  
 Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

## Textliche Hinweise

**1. Bauverbotszone St 511**  
 Die Bauverbotszone von 20 m nach Art. 23 Abs. 1 des Bay. Straßen- und Wegegesetzes vom äußeren Fahrbahnrand der Staatsstraße St 511 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
**2. Leitungsrechte**  
 Im Geltungsbereich befindet sich ein Schmutzwasserkanal. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 Baum-pflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Im und am Randes des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  
**3. Entwässerung**  
 Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehende Straßentwässerungsanlage ist unverändert zu belassen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zuffießt. Bei Pflanzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die einschlägigen Regelwerke (insb. DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) zu beachten. Anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist ortsnahe zu versickern. Der Versiegelungsgrad ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser darf nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in

die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist bei Dachflächen ≥ 50 m<sup>2</sup> ohne Behandlungsmaßnahmen unzulässig.

**4. Wasserversorgung**  
 Zur Sicherung einer auch zukünftigen druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung wird eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung empfohlen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008 sollte vorhanden sein.

**5. Allgemeiner Grundwasserschutz**  
 Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG)) zu beachten. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (z. B.: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserrechtlich nicht vertretbar.

**6. Wasserrechtliche Genehmigung**  
 Der Moosbach als Gewässer III. Ordnung ist im Bereich des Plangebietes in der Verordnung der Regierung von Unterfranken für die Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i. V. m. Art. 20 BayWG (60 m Bereich) enthalten. Falls keine Erlaubnisfreiheit besteht, sind vor der Erschließung für die berührten wasserrechtlichen Tatbestände die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen mit den entsprechenden Nachweisen beim Landratsamt Würzburg zu beantragen.

**7. Altablagerungen**  
 Sollten Altablagerungen angetroffen werden, sind sie in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und zu beseitigen.

**8. Immissionsschutz Gewerbelärm**  
 In den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren ist jeweils der Nachweis der Einhaltung der festgelegten, zulässigen Emissionskontingente gemäß DIN 45691, Abschnitt 5 zu erbringen. Dabei sind auch die Anforderungen gemäß TA Lärm für die umliegenden, relevanten Immissionsorte zu überprüfen.  
**Verkehrslärm**  
 Die im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen sind im schalltechnischen Gutachten der Fa. Wölfel vom 13.05.2016 ermittelt. Die Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen werden tagsüber im Wesentlichen eingehalten, nachts im gesamten Gebiet überschritten. Es wird empfohlen, Räume, die dem andauernden Aufenthalt von Personen dienen, durch eine geeignete Grundrissgestaltung mit Anordnung der Aufenthaltsräume vorzugsweise auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten vorzusehen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109, alternativ gemäß VDI 2719, auszuliegen. Für Schlafräume werden zusätzlich schalldämmte Lüftungen empfohlen, die den Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen.

**9. Denkmalschutz**  
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.  
**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 er 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 er 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."

**10. Brandschutz**  
 Die Zufahrten zu den Schutzzobjekten müssen gem. Art. 5 BayBO unter anderem für Feuerwehrfahrzeuge sichergestellt sein. Hierfür müssen die Zufahrtswege für eine Achslast von 10 t, eine Fahrzeuglänge von 10 m, eine Breite von 2,50 m sowie einem Wendekreisdurchmesser von 18,50 m geeignet sein. Bei der Planung und Ausführung sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung), W331 (Hydrantenrichtlinien), W313 (Richtlinien für den Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen) sowie W311 (Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele).

## Bebauungsplan "Kirchheim Süd"

**Verfahrensvermerke**  
 A) Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
 B) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2016 bis 09.01.2017 ausgelegt.  
 C) Die Gemeinde Kirchheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Kirchheim, den .....  
 (Siegel) .....  
 (Jungbauer, 1. Bürgermeister)

D) Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Kirchheim, den .....

(Siegel) .....  
 (Jungbauer, 1. Bürgermeister)

**Gemeinde Kirchheim**

Bebauungsplan "Kirchheim Süd"

ENTWURF  
M 1 : 1.000

aufgestellt: 11.04.2016  
geändert: 17.11.2016  
geändert: 28.03.2017

bearbeitet: Wegner/Röhl  
gezeichnet: Röhl  
geprüft: Wegner

**WEGNER**  
STADTPLANUNG

Bertram Wegner  
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL  
Tergartenstraße 4c · 97209 Veitshöchheim  
Tel. 0931/8913870 Fax 0931/8913871  
info@wegner-stadtplanung.de  
www.wegner-stadtplanung.de