

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1909).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauland AG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 489).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) zuletzt am 22.07.2011 durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I, S. 1909) sowie DIN 19003.
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, Letzte berücksichtigte Änderung: Art. 66 geändert (Art. 78 Abs. 4 i. V. m. 26.02.2012, Nr. 6).
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (BGBl. I, S. 2930), zuletzt am 24.2.2012 durch Art. 2, 3 der Verordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (BGBl. I, S. 212) geändert.
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. 2006, S. 2).
 - Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kahl am Main.
 - Gemeinderatsbeschluss vom 28.02.2012

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A:

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der dem § 10 BauGB folgenden Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich der dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRUNDFLÄCHENZAHL** nach § 19 BauNVO.
GRZ 0,4 Im WA-Gebiet bis 0,4 GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 20 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.
GFZ 1,2 Im WA-Gebiet bis 1,2 GFZ
ZAHLE DER VOLLESGESCHOSS (§ 10 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- H 1** Haustyp 1 (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)
 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe bis 5,00 m über natürlichem Gelände.
 Hausbreite (Giebelbreite) max. 12,00 m. Satteldach, Dachneigung 45° - 48°. Dachausbau nach BayBO.

- H 2** Haustyp 2 (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)
 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe bis 5,00 m über natürlichem Gelände.
 Hausbreite (Giebelbreite) max. 12,00 m. Satteldach oder max. 1,50 m verzerrtes Pultdach, Dachneigung 30° - 35°. Dachausbau nach BayBO. Das Obergeschoss ist gestalterisch oder farblich abzuheben. Zweerkerhäuser, welche die Traufdurchtreppen sind bis max. 40 % der Hauslänge zulässig. Quergiebel sind nicht zulässig.
- H 3** Haustyp 3 (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)
 2 Vollgeschosse. Wandhöhe bis 6,00 m über natürlichem Gelände.
 Hausbreite (Giebelbreite) max. 12,00 m. Satteldach oder verzerrtes Pultdach, Dachneigung 20° - 30°. Dachausbau nach BayBO. Quergiebel sind nicht zulässig.
- H 4** Haustyp 4 (2 Vollgeschosse zwingend)
 2 Vollgeschosse zwingend. Wandhöhe bis 6,50 m über natürlichem Gelände.
 Hausbreite (Giebelbreite) max. 12,00 m. Satteldach, Dachneigung 30° - 38°. Dachausbau nach BayBO. Kein zusätzliches Vollgeschoss im Dach zulässig. Quergiebel sind nicht zulässig.

- DACHGAUBEN** Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°, bei Schiepgauben 45°.
 2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge.
 3. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
 4. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.
- QUERGIEBEL** Quergiebel sind nur beim Haustyp 1 und unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
 2. Firsthöhe muss 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst liegen.
 3. Der Anbau darf max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
 4. Wandhöhe darf 1,0 m über der Wandhöhe des Hauptgebäudes liegen.
- KRÜPPELWALD** Krüppelwälder sind nicht zulässig.
- ABSTANDSREGELUNG** Nach Art. 6 + 7 der BayBO.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 Pro Wohninheit mind. 175 m² Grundstücksfläche.
 Bei Einzelhäusern mind. 600 m²
 Bei Doppel-, Kettlen- oder Reihenhäusern mind. 250 m²

- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN** Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nicht zulässig.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- O** Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- D** Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO nur Doppelhäuser zulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Dachneigung, Dachfarbe und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.
- Besondere Bauweise -Kettlenbauweise- gem. § 22 (4) BauNVO.
 Nur Kettlenhäuser zulässig. Die Gebäude sind jeweils an der mit X gekennzeichneten Grundstücksgrenze feuerbeständig und fensterlos zu errichten. Dachüberstände sind bis max. 0,50 m feuerbeständig zulässig. Die seitlichen Grenzabstände müssen mit 1-geschossigen Zwischenbauten, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, geschlossen werden. Die Zwischenbauten dürfen nicht tiefer als max. 3,00 m sein. Kniestock bis max. 0,50 m. Satteldach oder Flachdach, der Giebel muss unter der Traufe des Hauptgebäudes liegen. Die Zwischenbauten sind von der Vorderkante Hauptgebäude 5,00 m zurückzusetzen.
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- F** Firstrichtung
 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzelzeichnung im Plan zu anordnen. Garagen sind von der Festsetzung nicht betroffen.
- G** Grenzbebauung zwingend.

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche
 - Geh- und Fußwege
 - Parkplatz
 - Wirtschaftswege
 - Verkehrsgrün
 - Straßenbegrenzungslinie

- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation
- 20 KV-Freileitung, Schutzzonebereich beidseits 10,0 m
 - Bauwerke (bauliche Anlagen) im Schutzzonebereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Bayern GmbH errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die E.ON Bayern GmbH die detaillierten Baupläne.
 - Beim Anlegen von Straßen oder Wegen im Leitungsausweisungsbereich ist das Merkmal für den Bau und Umbau von öffentlichen Verkehrsflächen (E.ON 1/38 01.97/531) zu beachten.
 - Berechnigte Geländehöhenänderungen erfordern die vorübergehende Lagerung von Erdaushub innerhalb der Schutzzonebereiche bedürfen einer eingehenden Überprüfung hinsichtlich der erforderlichen Mindestabstände.
 - Abgrabungen innerhalb des Mastbereiches sind nur mit Einverständnis möglich
 - Innerhalb des Schutzzonebereiches sind nur Gehölze mit geringen Wuchseigenschaften auszuwählen. Der Mindestabstand von 2,50 m zu den Leitungssäulen beim größten ausreißerfähigen Durchtritt ist in jedem Fall einzuhalten (Merkblatt E.ON 1/16 03.99/531).
 - Das Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen birgt eine erhöhte Gefahr in sich (E.ON 1/38 04.97/531). Die Lagerung von feuergefährlichen explosiven Stoffen im Schutzzonebereich sowie das Errichten von Krananlagen bedarf der Zustimmung.
 - Der Mastbereich von 5,0 m um Mastmitte ist grundsätzlich von Baumaßnahmen freizuhalten.

- W** Wasserleitung
S 20 KV-Kabel
 mit Leitungsbereich zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN**
 Telekommunikationsleitungen, insbesondere über Masten, dürfen nicht oberirdisch verlegt werden.

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- NEBENANLAGEN** Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nur 1 Vollgeschoss erlaubt.
- GA** Fläche für Garagen, außerhalb der Baugrenze.
- GARAGEN UND STELLPLATZE**
- Bis 3 Wohneinheiten (WE) sind mind. 2 Garagen oder Stellplätze je WE nachzuweisen. Über 3 WE sind 1,5 Garagen oder Stellplätze je WE.
 - Zur Ausweisung der Stellplätze kann auch die Vorgartenzone zu 60 % verwendet werden (siehe Festsetzungen Grünordnungsplan).
 - Die Größe der Stellplätze wird mit 2,6 x 5,0 m festgelegt.

- GARAGEN**
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen zulässig.
 - Doppelgaragen sind nur innerhalb geschlossener Gebäude zulässig.
 - Max. Länge bei Grenzbebauung 9,0 m.
 - An der Grundstücksgrenze zusammenhängende Garagen in gleicher Färbung, Dachform und Dachneigung.
 - Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Flachdach 0°-7°.
 - Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
- CARPORT**
- Carports sind außerhalb der Baugrenze im Vorgarten zulässig.
 - Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie 1,0 m.
 - Tore sind nicht erlaubt.
- 8.5** Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).
- DACHDECKUNG** Traditionelle Farben sind zu verwenden (rot, braun, grau, schwarz), Dachdeckungen die das Dachwasser beiseite sind nicht zugelassen.
- VERSICKERUNG** Die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung von Abwasser (einschl. Wasser aus Wärmepumpen) ist verboten.

- SCHALLSCHUTZ FÜR NEUBAUTEN BZW. WESENTLICHE UMBAUTEN**
- Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte (insbesondere passive Schallschutzmaßnahmen) sind folgende Maßnahmen auszuführen:
- Für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und Raumnutzungen, sind die in Tab. 6 der DIN 4109 vom Nov. 1999 für den nach der Schallpegelberechnung sich ergebenden Lärmpegelbereich aufgeführten Anforderungen zu berücksichtigen.
 - Der Nachweis ist mit den Planunterlagen zu erstellen.
 - Isophone der Bundesbahn in 100 m Abständen.

Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Ämlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet HO100 - Es gelten die Bestimmungen der § 73 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Es dürfen keine abflussbehindernden Einbauten (z. B. Einfriedungen, Einbautungen, dicke Hecken) sowie Auffüllungen erfolgen. Die Lagerung von Stoffen, die bei Hochwasser abtreiben oder zu einer Gewässerunreinigung führen können, ist nicht erlaubt.

- WASSERSCHUTZZONE**
- Umgrünung der weiteren Schutzzone III des künftigen Trinkwasserschutzgebietes der Gemeinde Kahl am Main:
- Die Bestimmungen der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung, insbesondere der Katalog über die verboten oder nur beschränkt zulässigen Handlungen (§§ der Verordnung) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
- Kanaldruckprüfungen
 - kein Einbau von Recyclingmaterial
 - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - keine Verwendung von Stickstoffdüngern
 - Versickerung des Oberflächenwassers über belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück
 - beim Bau der Straßen ist die „Richtlinie für Straßen und Wegebau in Wasserschutzgebieten“ einzuhalten
 - Wiedererrichtung von Baugruben nur mit ursprünglichem Aushub zulässig
 - Schallschutzmaßnahmen bis 1,0 m Tiefe zulässig
 - Erwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen sind nicht zulässig.
 - Lagerung von Holz (Lagerschicht) ist nur in doppelwandigen Anlagen mit Leckanzeigergerät zulässig.
 - Es ist verboten, Anlagen nach § 62 WHG zum Lagern, Abfüllen und Umechlagen von wassergefährdenden Stoffen zu errichten und zu erweitern, soweit diese nach § 11 VAWG in der jeweils gültigen Fassung unzulässig sind.

TEIL B: FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen schutzrelevante Naturräume - von jeglicher Art der Bebauung freizuhalten
 - Private Grünflächen schutzrelevante Naturräume - von jeglicher Art der Bebauung freizuhalten
 - Landwirtschaftliche Fläche

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksanteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %. Nach der Bauverfahrenverordnung ist der Planunterlagen ein Plan für das Gesamtgrundstück beizufügen.
- Planinhalt z.B.: Geländeform, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze, ...

- STELLFLÄCHEN**
- Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten und Hauseingang darf 60 % der Straßenlänge des Baugrundstückes nicht überschreiten. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittereisen oder lediglich befestigten Fahrbahnen.

- EINFRIEDUNG**
- Einfriedungshöhe an der Straße 1,00 m, Einfriedungshöhe seitlich und rückwärtig max. 1,30 m. Innerhalb des Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wählen. Latenzäume sind zu bevorzugen, Betonpfosten sind nicht erlaubt.

- PFLANZGEBOT EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Anpflanzung von Straßenbäumen auf öffentlichem Grund. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt, die genaue Lage wird in der Freizeitanlage festgelegt. Zu verwenden sind hochstämmige heimische Laubbäume mit mind. 16 - 20 cm Stammumfang oder hochstammige Obstbäume.

- PFLANZGEBOT HAUSBAUM (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (Hausbaum) anzupflanzen und zu unterhalten.

- BAUMBEPFLANZUNG IN DER NÄHE VON VERSORGUNGSANLAGEN**
- Bei der Durchführung der Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,5 m Abstand zu Telekommunikationsanlagen, Gas-, Wasser- und Stromleitungen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

- WANDBEGRÜNUNG** An den Brandwänden ist zur Verbesserung des Kleinclimas Wandbegrünung vorzuziehen.
- PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GENÖLZE**
- BÄUME** Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Roterie (Alnus glutinosa), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Eskastanie (Castanea sativa), Esche (Fraxinus excelsior), Walnus (Juglans regia), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus pedunculata), Traubeneiche (Quercus petraea), Silberweide (Salix alba), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Obstbäume.

- STRAUCHEN** Hainbuche (Carpinus betulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weiden (Salix sp.), Pfaffenhütchen (Eucynon europaeus), Liguster ungeschlitten (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Alpenhainbuche (Ribes alpinum), Stachelbeere (Ribes grossularia), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Heckenrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana).

- KLETTENPFLANZEN** Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Jägerleber (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Knotenrind (Polygonum aubertii), Blausägen (Wisteria sinensis), Kletterrosen, Spalierobst.

- NADELGEHÖLZE** Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 20% zu beschränken.
- NATURSCHUTZ** Abgrenzung Biotop aus Biotopkartierung

- FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN**
- Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan zugeordnet. Die entstehenden Kosten werden von der Gemeinde nach § 135 a, Abs. 2, Satz 1 BauGB abgerechnet. Für die Eingriffs- und Ausgleichsfinanzierung wird der gesamte Umfang des bebaubaren Gebietes zu Grunde gelegt. (Siehe Ausgleichsplanung Dipl.-Ing. A. Wack)
- Zuordnungsnummer Ausgleichskonzept "Prischoss"
- A1 = Gebiet Kahlau
 A2 = Gebiet Umfeld ehemalige Hofenerfarm Prischoss
 A3 = Gebiet östlich Glockenzehnt

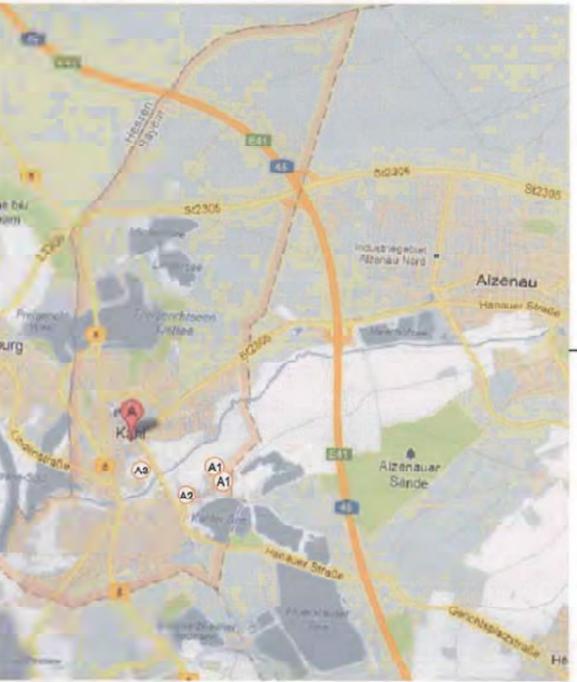
TEIL C: HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 Flurstücknummern
 Vorhandene Wohngebäude
 I = 1 Vollgeschoss, S = Sockelgeschoss, D = Dachgeschoss
 Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
 Vorhandene Neben- und Garagengebäude
 Vorgeschlagene Garagenstandorte
- GARAGEN** Nach Art. 1 (4) BayBO als Vorkarport bis 0,1 m Nutzbreite zulässig.
- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT** Nach DIN 19005, Teil 1, Blatt 1.
 Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB, nachts 45/40 dB
 Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbebetrieben, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- OBERFLÄCHENWASSER** Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen. Das Oberflächenwasser ist soweit möglich auf den eigenen Grundstücken in Zisternen aufzufangen oder zur Versickerung über eine belebte Bodenzone (z.B. Wiesensubstrat) zu bringen. Für Schäden auf benachbarten Grundstücken haftet der Bauherr.
- GRUNDWASSER** Mit neuem Grundwasserstand im Talbereich ist zeitweise zu rechnen, bei den Bauvorhaben sind Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne).
- QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER** Quell- und Dränabwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- BODENFUNDE** Auf Bodenfundstellen ist zu achten. Melderpflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Die aufgefundenen Gegenstände sind unverändert zu belassen.
- LANDWIRTSCHAFT** Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen insbesondere bei der Gabel- und Geruchsmischnissen im baugewerblichen Bereich, auf eine gegenseitige Rücksichtnahme der Bauherrin und Anwohner ist zu achten.
- SOLARENERGIE** Im Baugbiet wird die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit Solarenergie empfohlen.
- SOLARENERGIE** Im Baugbiet wird die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit Solarenergie empfohlen.

FLÄCHE GELTUNGSBEREICH		85.446 m²
Fläche geplantes WA		21.785 m²
FLÄCHEN OHNE SCHUTZCHARAKTER		
Fläche bestehendes WA	23.191 m²	
Fläche bestehender Wirtschaftswege	282 m²	
Fläche für Landwirtschaft	3.924 m²	
Fläche ohne Schutzcharakter gesamt	27.607 m²	
SCHUTZWÜRDIGE NATURRÄUME		
Fläche schutzwürdige öffentliche Naturräume	10.128 m²	
Fläche schutzwürdige private Naturräume	6.028 m²	
Fläche schutzwürdige Naturräume gesamt	16.156 m²	
Flächen ohne Ausgleichsbedarf gesamt:	43.661 m²	

AUSZUGLEICHENDE FLÄCHEN UND KOMPENSATIONSFAKTOREN
 (Flächen innerhalb der geplanten Bau- und Straßenflächen)

Flächenart:	Fläche:	Faktor:	Ausgleichsbedarf:
Sandmagerrasen	3.540 m²	2,0	7.080 m²
Gras-/Krautflur	9.278 m²	0,6	4.630 m²
Streuobst	3.211 m²	1,2	3.853 m²
Carpen	(4.175 m²)	0,0	-
Acker	(919 m²)	0,0	-
Gesamt	21.123 m²		16.572 m²



ÜBERSICHTSPLAN

- Verfahrensvermerk:**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.02.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans soll nach § 13 BauGB erfolgen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.07.2012 öffentlich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2012 bis 07.09.2012 beteiligt.
 - Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2012 bis 18.10.2012 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Kahl am Main hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.10.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.10.2012 als Sitzung beschlossen.
 - Ausgerollt
 - Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 08.11.2012 gemäß § 16 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Kahl am Main
 Jürgen Seitz, 1. Bürgermeister
- Gemeinde Kahl am Main
 Jürgen Seitz, 1. Bürgermeister
- Gemeinde Kahl am Main
 Jürgen Seitz, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KAHL A. MAIN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

PLANBEZEICHNUNG
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"PRISCHOSS 2. ÄNDERUNG"

PLANUNGSSTAND	MASSSTAB	PLAN NR.	INDEX
GENEHMIGUNG	1 : 1.000		B
BLATTGRÖSSE	BEARBEITET:	DATUM:	28.02.2012
INDEX:	ÄNDERUNG:	DATUM:	
A	BETEILIGUNG TOB / OA		20.07.2012
B	SATZUNGSBESCHLUSS		22.10.2012

AUFTRAGGEBER:
GEMEINDE KAHL AM MAIN
ASCHAFFENBURGER STR. 1 63796 KAHL A. MAIN

ARCHITEKT:
DIPL.-ING. ARCHITEKT HUBERTUSSTRASSE 2
MARTIN SCHÄFFNER 63811 KLEINOSTHEIM