

Gemeinde: Geroldshausen
Kreis: Würzburg

14.12.2021



2. Änderung des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Ger21-0001

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan	3
3.	Beschreibung des Planungsgebietes	5
3.1	Allgemein	5
3.2	Planungsgrundlagen	5
4.	Städtebau	5
4.1	Städtebauliches Konzept	5
4.2	Art der baulichen Nutzung	5
4.3	Maß der baulichen Nutzung	6
4.3.1	Grundflächenzahl (GRZ)	6
4.3.2	Geschossflächenzahl (GFZ)	6
4.3.3	Zahl der Geschosse	6
4.3.4	Höhe baulicher Anlagen	6
4.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4.1	Bauweise	6
4.4.2	Überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4.3	Garagen, Carports und Stellplätze	7
4.4.4	Anbauverbotszone	7
4.4.5	Abstandsflächen	7
4.5	Bauliche und städtebauliche Gestaltung	7
4.5.1	Gebäudegestaltung	7
4.5.2	Dachgestaltung	7
4.5.3	Beschränkung der Anzahl Wohnungen	8
4.6	Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	8
4.7	Sonstige Festsetzungen	8
4.7.1	Geländeveränderungen	8
4.7.2	Sonstiges	8
5.	Erschließung	8
5.1	Verkehrsanbindung	8
5.2	Ver-, und Entsorgung	8
5.2.1	Abwasserbeseitigung	8
5.2.2	Wasserversorgung	9
5.2.3	Energieversorgung	9
5.2.4	Abfallentsorgung	9
5.3	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	9
5.4	Verwirklichung der Baumaßnahme	9
5.5	Oberbodenschutz	9
6.	Grünordnung	9
7.	Umweltbericht	9
8.	Artenschutz	9
9.	Schallschutz / Immissionen	10
10.	Denkmalschutz	10
11.	Verfahren	11

Übersichtskarte

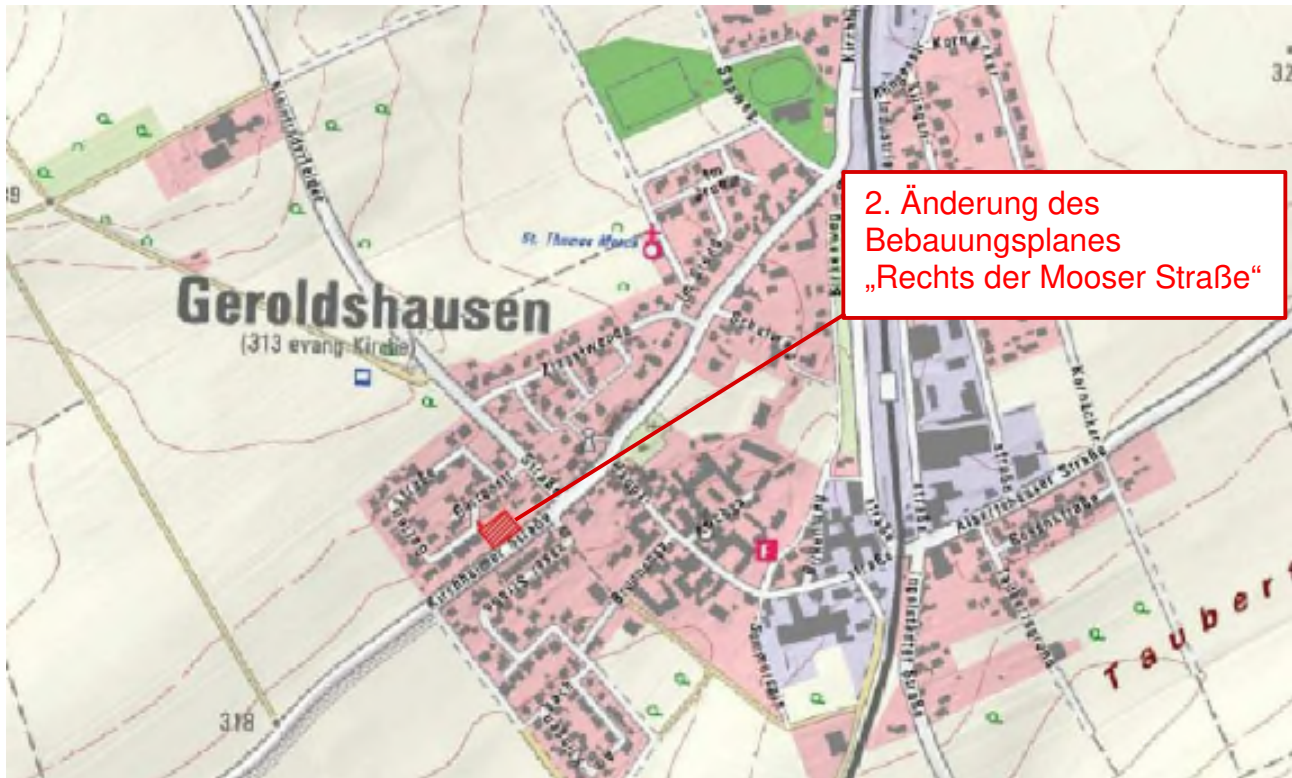


Abbildung 1: Topographische Übersichtskarte TOP 50 mit Geltungsbereich (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021: BayernAtlas, abgerufen am 05.08.2021 unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.08.2021)

1. Allgemeines

Die Gemeinde Geroldshausen befindet sich im Landkreis Würzburg des Regierungsbezirkes Unterfranken, ca. 15 km südlich des Regionalzentrums Würzburg. Die Gemeinde Geroldshausen liegt an der Bahnstrecke Würzburg - Stuttgart.

Das Plangebiet „Rechts der Mooser Straße“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Geroldshausen und liegt an einem leichten Südhang entlang der Kirchheimer Straße. Bei dem dargestellten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ handelt es sich lediglich um einen Teilbereich des Bebauungsplanes, der bisher noch nicht bebaut wurde.

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg liegt die Gemeinde Geroldshausen mit ihrem Ortsteil Moos im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan

Für den dargestellten Geltungsbereich hat die Gemeinde Geroldshausen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen, ohne die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu beeinträchtigen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, das es sich bei dem Plangebiet um weniger als 20.000 Quadratmeter zulässige Grundfläche handelt und das Vorhaben eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.

Wie im Folgenden aufgezeigt, entspricht die Planung den Voraussetzungen:

Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von insgesamt ca. 0,16 ha. Hiervon werden 0,04 ha als private Grünfläche festgelegt. Die Baugrundstücke weisen demnach eine Nettobaufläche von 0,16 ha auf, von denen 40 % bebaut werden dürfen. Dieser Wert liegt unterhalb der maximal zulässigen Grenze von 20.000 m².

Da sich die überplanten Flächen innerhalb eines Wohngebietes befinden, ist nicht von einer UVP-pflichtigen Nutzung auszugehen. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Natura 2000 - Gebiete werden nicht überplant und befinden sich auch nicht in der Nähe des Plangebietes. Damit wird § 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB entsprochen.

Aus diesem Grund wird das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a und Gemeinderatsbeschluss vom 08.06.2021 durchgeführt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geroldshausen ist die überplante Fläche als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist demnach nicht erforderlich.

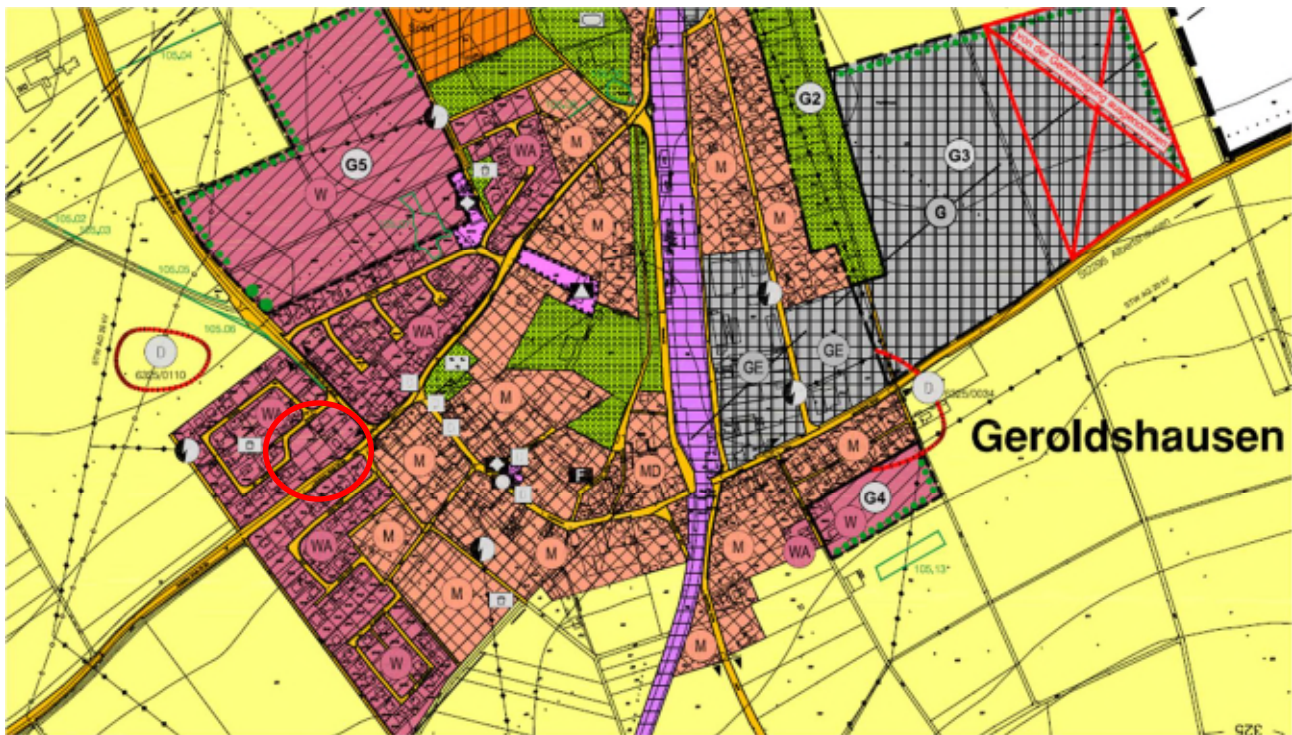


Abbildung 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan mit Markierung des Plangebietes (Quelle: Gemeinde Geroldshausen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.08.2021)

Somit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB gewährleistet.

3. Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Allgemein

Die geplanten Bauflächen werden im Süden durch die Staatsstraße 511 begrenzt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wohngebietes. Unweit des geplanten Baugebietes verläuft östlich die Bahnlinie zwischen Würzburg und Stuttgart.



Abbildung 3: Luftbild mit Umgriff (rote Schraffur) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021: BayernAtlas, abgerufen am 05.08.2021 unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.08.2021)

3.2 Planungsgrundlagen

Der Planung liegt der Gemeinderatsbeschluss vom 08.06.2021 zugrunde, in dem die Aufstellung der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ beschlossen wurde. Es soll auf den beiden Grundstücken die Möglichkeit gegeben werden, zeitgemäßen und notwendigen Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Mögliche Konflikte mit der angrenzenden Wohnnutzung in Form von Einzel- oder Doppelhäusern sollten jedoch vermieden werden. So ist es ein wichtiges Ziel, die erforderlichen Parkplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu verorten, um Konflikte in der angrenzenden Wohnstraße so gering wie möglich zu halten.

Eine weitere Planungsgrundlage ist die digitale Flurkarte, aus welcher der Gebäudebestand und die eingemessenen Grundstücke mit den Flurnummern zu ersehen sind. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Rechts der Mooser Straße“ mit seiner 1. Änderung liegt dieser Planung zugrunde.

4. Städtebau

4.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept ändert sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rechts der Mooser Straße“ nicht.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen und wird nicht verändert. Der Änderungsbereich wird weiterhin als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990 i.d. geänderten Fassung vom 14.06.2021 ausgewiesen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Flächen mitzurechnen. Es wird von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht („Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden.“) und festgelegt, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten und deren Zuwegungen bei der Ermittlung der GRZ nicht zu berücksichtigen sind. Hierdurch soll eine verbesserte Parksituation für die Gemeinde und das angrenzende Wohngebiet erzielt werden, indem die Parkflächen auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu errichten sind.

4.3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,1 festgesetzt. Dies liegt unter der für allgemeine Wohngebiete möglichen festzusetzenden Obergrenze der Geschossflächenzahl, um dem Bau massiver Gebäude Grenzen zu setzen. Gleichzeitig soll es die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglichen, für die eine gewisse Gebäudekubatur erforderlich ist. Insgesamt soll eine städtebaulich vertretbare Bebauung mit dem verfolgten Ziel der Möglichkeit zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern erreicht werden.

4.3.3 Zahl der Geschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen und wird nicht verändert. Es ist nach wie vor eine Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt. Dies ermöglicht eine kompakte Bauweise, die energieeffizient ist.

4.3.4 Höhe baulicher Anlagen

Um die Verträglichkeit der möglichen Bebauung mit der bestehenden Umgebung zu gewährleisten, wird die Firsthöhe innerhalb des Wohngebietes auf max. 329,75 m ü. NN festgesetzt. Dies entspricht der Firsthöhe des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Nachbargrundstück mit der Flurnummer 100/5 der Gemarkung Geroldshausen. Die neuen Gebäude sollen nicht höher als der Bestand herausragen und sich so in die vorhandene Bebauung höhenmäßig einfügen.

Diese Festsetzung dient zur Vermeidung überdimensionierter Gebäude und zur Reduzierung der damit verbundenen Fernwirkung. Zudem ist durch die Festlegung der tatsächlichen Höhe eine Überprüfung der Einhaltung der Festsetzung gewährleistet.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

4.4.1 Bauweise

Für das Plangebiet der Wohnbaufläche ist die offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rechts der Mooser Straße“.

4.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden vorgegeben, um eine optimale Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen und eine Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse durch Nachbarbebauung zu minimieren. Im Vergleich zum dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rechts der Mooser Straße“ wird das „Baufeld“ näher an die Staatsstraße 511 herangerückt, um die Errichtung der notwendigen Parkflächen auf der nordwestlichen Seite der Grundstücke zu ermöglichen. Hierbei ist jedoch

zu beachten, dass die Baugrenze mindestens 13,0 m Abstand zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 511 einhält.

4.4.3 Garagen, Carports und Stellplätze

Das Errichten von Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auch außerhalb dieser Baugrenze zulässig, jedoch nicht innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße 511. Stellplätze mit ihren Zufahrten und deren Zuwegungen sind bei der Ermittlung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zu berücksichtigen.

Die Errichtung von Terrassen und Balkonen ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 11,0 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 511 einhalten. Die Stützen der Balkone werden nach Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg in filigraner Stahlkonstruktion ausgeführt, um einem Konflikt bzgl. der Sichtverhältnisse der Staatsstraße 511 vorzubeugen.

4.4.4 Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone der Staatsstraße 511 wird von 20,0 m auf 13,0 m reduziert. Dies wird durch die Verschiebung der Baugrenze bedingt. Eine Ausnahme besteht für Terrassen und Balkone, die bis zu 11,0 m an den Fahrbahnrand der Staatsstraße 511 heranrücken dürfen (siehe 4.4.3).

4.4.5 Abstandsflächen

Es wird festgesetzt, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten sind. Hierdurch entsteht eine rechtlich abgesicherte, eindeutige Abstandsflächenregelung innerhalb des geplanten Baugebietes.

4.5 Bauliche und städtebauliche Gestaltung

4.5.1 Gebäudegestaltung

In Anlehnung an die umgebende Bebauung und deren Bebauungspläne wird die äußere Verwendung von spiegelnden Materialien an der Außenfassade nicht gestattet. Grelle oder reflektierende Farbtöne sind nicht zulässig.

Hierdurch wird die Entstehung von deutlich aus der Bebauungsstruktur herausstechenden, dominanten Fassadengestaltungen ausgeschlossen.

4.5.2 Dachgestaltung

Es wird in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt, dass als Dacharten Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig sind und deren Dachneigung zwischen 0° bis 38° variieren darf. Hiermit hat man sich an dem rechtskräftigen Bebauungsplan orientiert und gleichzeitig allgemein moderne Dachformen zugelassen. Die Errichtung von Flachdächern wird jedoch auf 1/3 der gesamten Dachflächen beschränkt, damit sich die Baukörper in die vorhandene Umgebung einfügen. Die Begrünung von Flachdachflächen ist aus ökologischen Gründen sinnvoll und trägt zur Aufwertung des Ortsbildes bei.

Zulässig werden zudem Dachgauben und Zwerchgiebel. Diese sollen sich in das Hauptdach einfügen und werden daher jeweils auf max. 6,0 m Breite beschränkt. Insgesamt dürfen Gauben und Zwerchgiebel maximal 1/3 der Gebäudebreite einnehmen. Pro Gebäudedach ist außerdem nur eine Gauben- bzw. Zwerchgiebelart zulässig.

Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von regenerativen Energiequellen zu ermöglichen und zu fördern.

Diese Festsetzungen orientieren sich einerseits an der umgebenden Bebauung, wodurch sich die entstehenden Dächer in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen und andererseits an den Anforderungen des energieeffizienten Bauens.

4.5.3 Beschränkung der Anzahl Wohnungen

Im Plangebiet sind maximal 8 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Pro Wohneinheit (WE) sind 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen.

4.6 Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Plangebietes werden Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Flächen sind grundsätzlich von Überbauung und Versiegelung freizuhalten, um ein gewisses Maß an Begrünung auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen. Die bereits vorhandene Vegetation in Form von Sträuchern im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu sichern. Weitere Vorgaben zur Bepflanzung werden nicht getroffen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (siehe dazu Kapitel 6 Grünordnung).

4.7 Sonstige Festsetzungen

4.7.1 Geländeänderungen

Zur Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes, der innerhalb des Geltungsbereiches relativ eben und nur leicht Richtung Südosten abfallend ist, sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 2,0 m zulässig. Stützmauern sind bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Diese dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, jedoch nicht innerhalb der dargestellten Anbauverbotszone der Staatstraße 511. Sie dürfen ausnahmsweise in den seitlichen Bereichen (östlich und westlich) innerhalb der Anpflanzfläche errichtet werden.

4.7.2 Sonstiges

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ vom 15.01.1977 unverändert weiter.

5. Erschließung

5.1 Verkehrsanbindung

Die Anbindung des Wohnbaugebietes ist gemäß Bebauungsplan „Rechts der Mooser Straße“ ausgeführt worden.

5.2 Ver-, und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung sowie die Löschwasserversorgung sind bereits sichergestellt.

5.2.1 Abwasserbeseitigung

Es wird davon ausgegangen, dass das zusätzlich anfallende Schmutzwasser, dass durch die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern resultiert, vom Ortskanal der Gemeinde Geroldshausen schadlos aufgenommen werden kann und dieser dafür ausreichend dimensioniert ist. Für die bestehende Kläranlage entsteht dadurch keine maßgebende Mehrbelastung.

5.2.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ ist bereits sichergestellt.

5.2.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ ist bereits sichergestellt.

5.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ ist bereits sichergestellt.

5.3 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die überplanten Bauflächen befinden sich in Privateigentum.

5.4 Verwirklichung der Baumaßnahme

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll zeitnah eine Bebauung entsprechend den Änderungspunkten ermöglicht werden, sodass baldmöglichst, der Wohnraumbedarf befriedigt werden kann.

5.5 Oberbodenschutz

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.

6. Grünordnung

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB handelt, gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein baubedingter Ausgleich bzw. weitergehende Festsetzungen sind demnach nicht erforderlich.

7. Umweltbericht

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Aus diesem Grund wird das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, sodass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann.

8. Artenschutz

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG greift hier das allgemein gültige Natur- und Artenschutzrecht, das für jedermann verbindlich ist. Eine Ermittlung der tatsächlich betroffenen Tierarten erfolgt in diesem Planungsfall nicht. Um die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, damit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Baufeldbeschränkung:

- Der Versiegelungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken.
- Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nur innerhalb der Baugrenze anzulegen.

Bauliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Nächtliche Baumaßnahmen sind unzulässig.
- Im Außenbereich sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden.
- Unzulässigkeit glänzender oder spiegelnder Materialien an den Außenfassaden.

Da es sich um ein unbebautes Grundstück ohne Baumbestand innerhalb eines Wohnbaugebietes in direkter Nachbarschaft zur Staatsstraße handelt, kann davon ausgegangen werden, dass keine störungsempfindlichen Arten vorhanden sind. Durch das geplante Vorhaben erfolgt lediglich während der Bauzeit eine zusätzliche Störung, die durch die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen auf ein verträgliches Minimum beschränkt wird. Somit kann die Auslösung von Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

9. Schallschutz / Immissionen

Der Schallschutz ist von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen und wird nicht verändert.

10. Denkmalschutz

Auf den geplanten Bauflächen ist kein Bodendenkmal bekannt.

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).

11. Verfahren

Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss	am	08.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	14.06.2021
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	am	14.09.2021
Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am	24.09.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	05.10.2021 08.11.2021
Behandlung der Stellungnahmen	am	14.12.2021
Satzungsbeschluss	am	14.12.2021

Gemeinde Geroldshausen, 17.02.2022

Ehrhardt
1. Bürgermeister

Würzburg, 05.08.2021
nachrichtlich ergänzt, 14.12.2021

Bearbeitung: J. Goesmann

Prüfung: S. Hennlich

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Abbildung 1: Topographische Übersichtskarte TOP 50 mit Geltungsbereich (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021: BayernAtlas, abgerufen am 05.08.2021 unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.08.2021) 3

Abbildung 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan mit Markierung des Plangebietes (Quelle: Gemeinde Geroldshausen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.08.2021) 4

Abbildung 3: Luftbild mit Umgriff (rote Schraffur) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021: BayernAtlas, abgerufen am 05.08.2021 unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.08.2021) 5

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



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