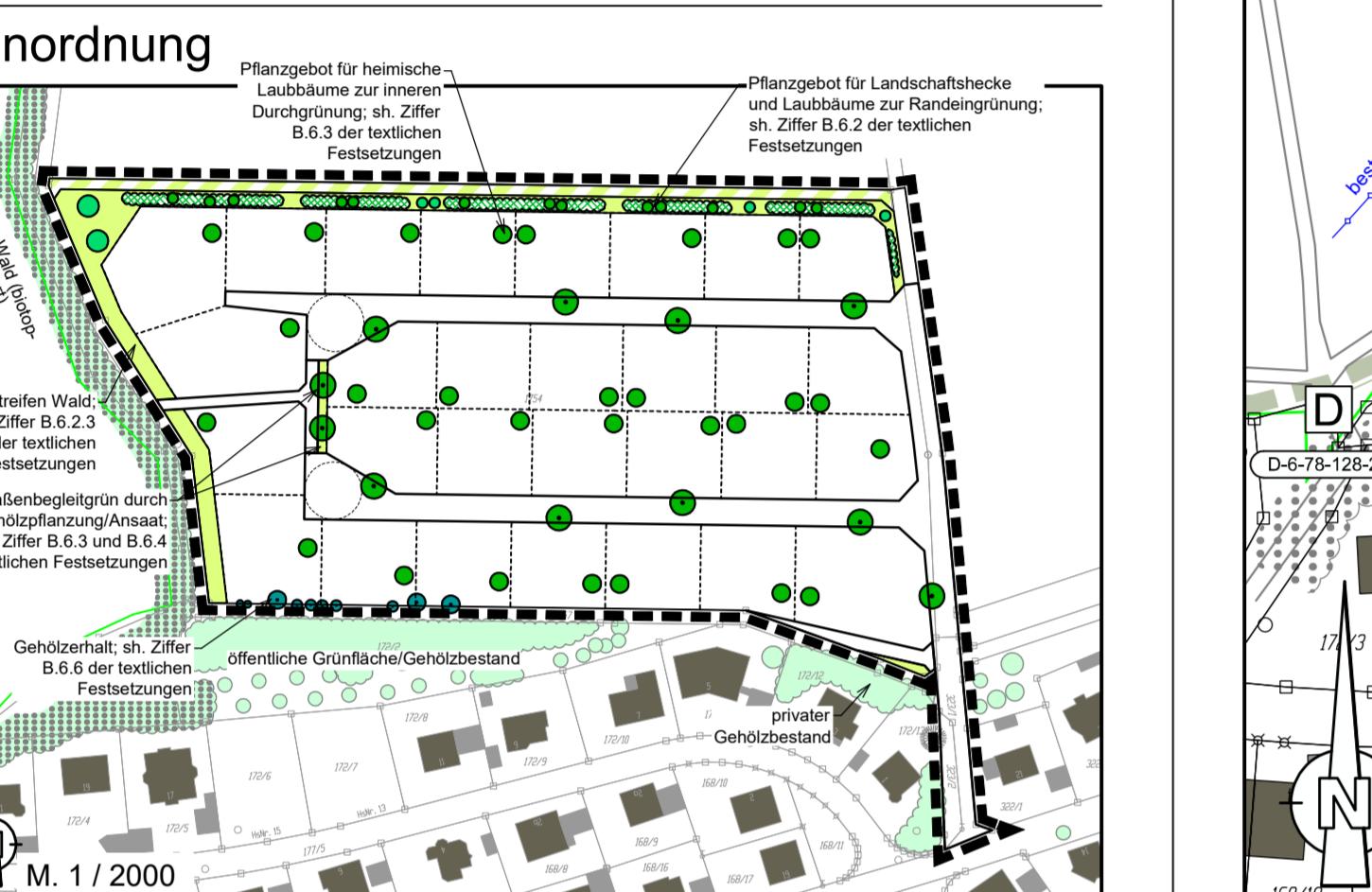
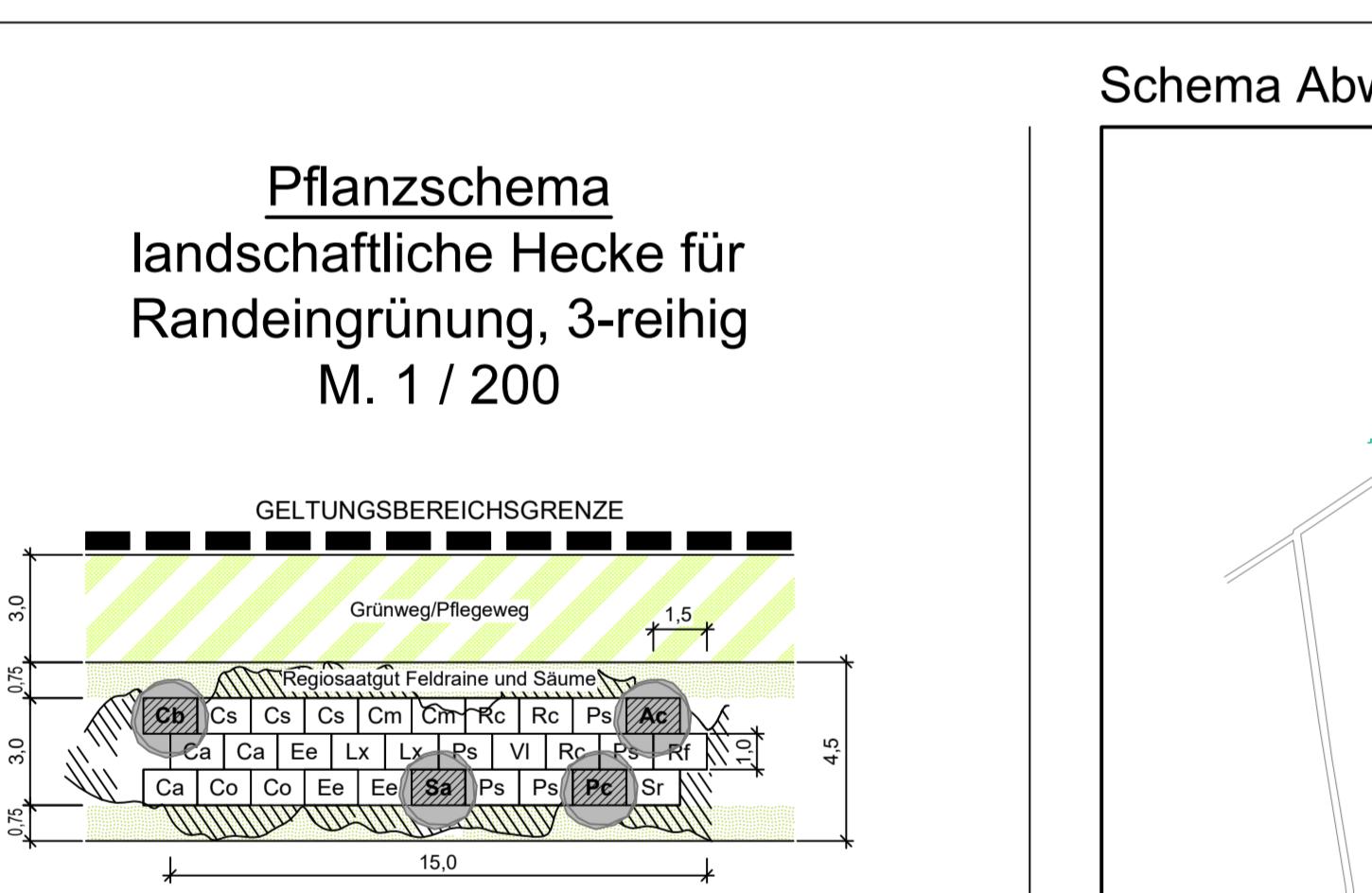
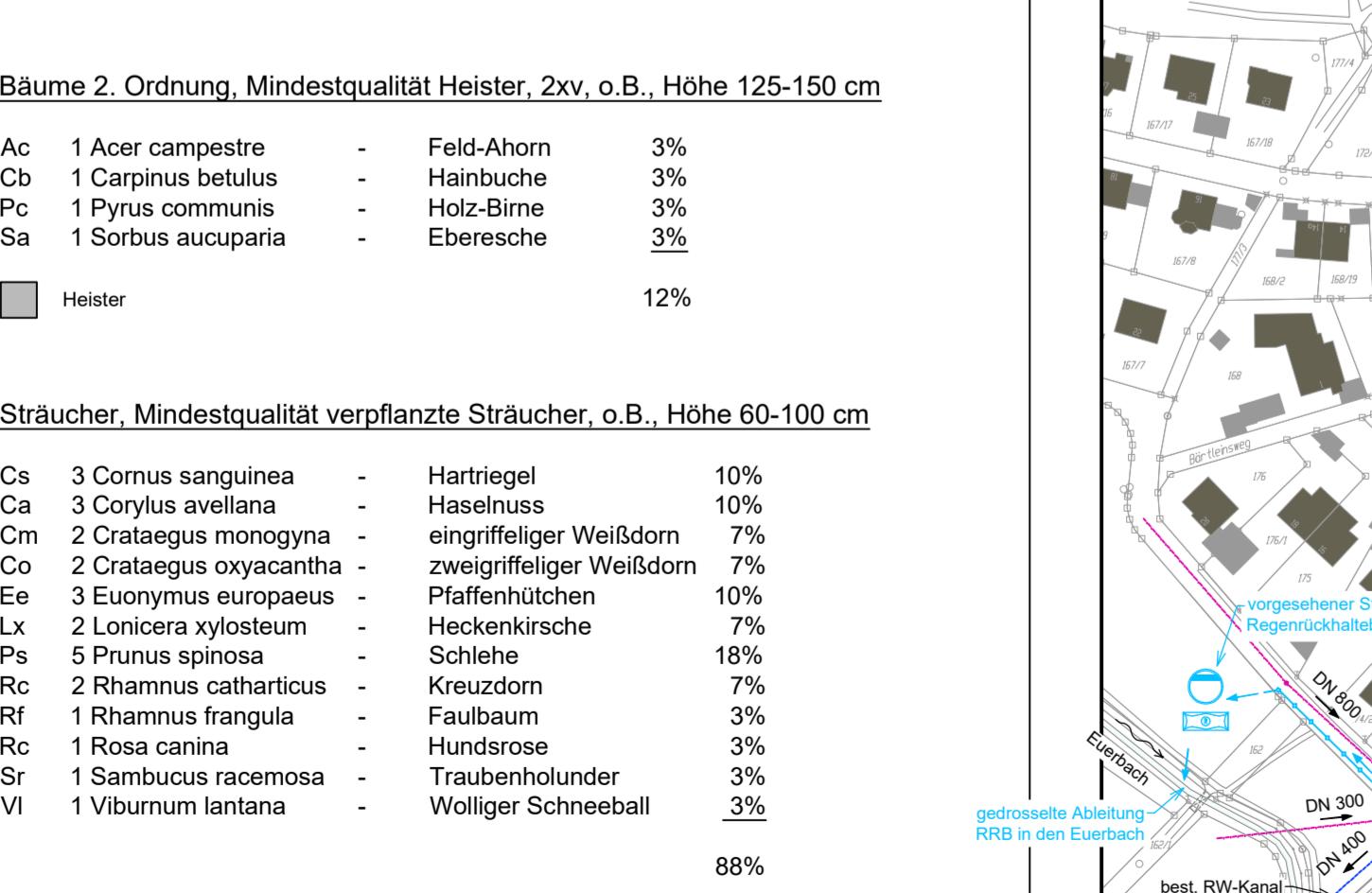


PLANTEIL / SCHEMATA / PERSPEKTIVEN	PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN	PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN	PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN	ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL
<p>Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)</p>  <p>Grünordnung</p>  <p>Pflanzschema landschaftliche Hecke für Randeingrünung, 3-reihig M. 1 / 200</p>  <p>Schema Abwasserbeseitigung</p>  <p>Perspektiven der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)</p> 	<p>A. Gesetzliche Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2021 (BGBl. I S. 2039) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRgs 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 25. Mai 2019 (GVBl. S. 286) Baunutzungsverordnung (BauIVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) <p>B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text</p> <ol style="list-style-type: none"> Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 19.725 m²</p> <p>WA II+SG Ausschluss von Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzung Betriebe des Beherbergungsbewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.</p> Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) <p>z.B. 0,7 Geschossflächezahl, als Höchstmaß</p> <p>z.B. 0,35 Grundflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß - zweigeschossige Bauweise (Erd- mit Ober- oder Dachgeschoss)</p> <p>II+SG - Mehrgeschossige Bauweise (Erd- mit Ober- und Staffelgeschoss) Das oben zulässige Vollgeschoss ist als Staffelgeschoss (SG) auszubilden. Ein Staffelgeschoss ist ein Festgesetz, das eine Geschossfläche zweier Drittel der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet.</p> <p>GH 8,50 m max. Gebäudehöhe im m ab OK, Fertigfußboden</p> <p>max. Gebäudehöhe im m ab OK, Fertigfußboden</p> <p>Die Höhe des Erd- oder Untergeschoss-Fertigfußbodens darf max. 0,50 m über OK, Straßenrand der Grundstück erschließen. Der Punkt der Bezugshöhe an der Erschließungsstraße ist die Fluchtlinie der Fußgängerüberwegsstelle.</p> <p>7. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG) (Nach Abschluss der Bestandsaufnahmen noch zu überarbeiten / aktualisieren)</p> <p>7.1 Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</p> <p>7.1.1 Für den Bereich von Feldstein- und Fachwerkhäusern werden artenschutztechnische Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen sowie vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen, gemäß Ziffer 4 des Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) in der Fassung vom 20.05.2021 festgesetzt.</p> <p>7.1.2 Diese Definition gilt für das an der Straße anliegende Geschoss, z.B. bergseitig Untergeschoss, fahrsicher Ertüchtigung.</p> <p>7.2 Bei illegischer Bauweise mit z.B. Flach-, Pult- oder flachgelegtem Sattel- bzw. Walmdach ist die Höheinstellung des Hauptgebäudes so zu wählen, dass sich talseitig kein drittes Geschoss ergeben kann, unabhängig von der Definition eines Vollgeschosses nach BayBO.</p> <p>7.3 Markierung der Bezugshöhe an der Erschließungsstraße für Firsthöhe</p> <p>8. Sonstige Festsetzungen</p> <p>8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>8.3 nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>8.3.1 Baugrenze - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 13.755 m²</p> <p>8.4 Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschaufwänden innerhalb des Plangebietes, sollte das Merkmal "Armenheit bei Luft-Wärme-Pumpen" des IfU Bayern, vom September 2018 beachtet werden. https://www.ifu.bayern.de/larmluftwaermepumpen/index.html</p> <p>9. Anmerkung</p> <p>Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach.</p> <p>C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</p> <p>5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>5.1 Gebäudebestand - Begründung gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</p> <p>5.2 Öffentliche Grünfläche - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.950 m²</p> <p>5.3 Öffentliche Grünfläche - Grünweg - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 715 m²</p> <p>6. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>6.1 Öffentliche Pflanzbefreiung für Straßenbäume, mit Standortbindung, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Begründung (Anlage 1) - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 20-25 cm</p> 	<p>6.2 Öffentliche Randeingrünung geschlossene Heckenpflanzung mit Baumstiel, ausschließlich autochthones Pflanzmaterial, Pflanzung in Abschnitten, dreireihig, Arten, Mengen und Größe gemäß Pfanzschema.</p> <p>Die Heckenpflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen. Alle Hecken- bzw. Baumpflegeaufgaben sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzzeit zu ersetzen. Der Einsatz von artfremden Dungmitteln und chemischen Pflanzentbehandlungsmiteln ist unzulässig.</p> <p>Abschnittsweise darf der Stock setzt, wenn der Zustand der Hecke es auf sachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Formschäden sind nicht zulässig.</p> <p>6.2.1 Abgrenzung von Biotopen (Biotopkartierung Bayern Flachland)</p> <p>6.2.2 bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen - best. Versorgungsleitung Wasser (Fernwasserleitung) (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen der Rhön-Main-Taunus-Gruppe) - best. Fernwasserleitung entfällt (Umverlegung erforderlich)</p> <p>6.2.3 Öffentliche Pflanzbefreiung für Ergänzungspflanzung durch Sollentnahmen in Einzelstellung oder Gruppen von bis zu 3 Pflanzen, ohne Standortbindung, Arten gemäß Pfanzschema; Ersatz bei Pflanzausfall</p> <p>Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Teile der öffentlichen Randeingrünung sind wie folgt als Extensivweide zu entwickeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ansaat Regenwasseraufspeicherung, Feldraine und Säume von Steinen-Zeller oder gleichwertig. Maß einmal jährlich, jeweils im Zeitraum September/Oktobe. Das Maßgut ist jeweils abzufließen. Bei jeder Mahd soll auf der unverpflanzten, westlichen Teilfläche (vor dem Wald), aus ökologisch funktionalen Gründen ein jeweils wechselndes Tellabschnitt von ca. 20 % der Länge stehen gelassen werden. Eine Einfüllung von Grund-, Quell- und Drainagewasser, in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Bei Anschlüssen an den Regenwasserkanal wird der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen. Eine Einbettung von Grund-, Quell- und Drainagewasser, in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig. <p>Eine Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung als Brauch- und Beregnungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, zulässig. Die genormte Satzung hierzu ist zusätzlich zu beachten.</p> <p>6.3 Privates Pflanzfeld für Großbäume oder Obstbäume, ohne Standortbindung - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 12-14 cm - Obstgehöft, 2x verpflanzt, STU 8-10 cm Je 200 m² Grundstückfläche ist ein Laubbau bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden (s. Pflanzliste Begründung).</p> <p>6.4 schematische Darstellung geplanter Schmutz- bzw. Regenwasserkanal - geplante Standort-Renngräben und Versickerung von Niederschlagswasser - Regenwasserkörperbecken</p> <p>6.5 Die technische Planung erfolgt in Abstimmung den Wasserrechtsbehörden.</p> <p>6.6 Mögliche Bepflanzung (schematisch) - Hauptgebäude / Garage</p> <p>6.6.1 Grundstücknummierung</p> <p>6.6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", in der Fassung seiner letzten Änderung</p> <p>6.6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Altfeldweg", in der Fassung seiner letzten Änderung</p> <p>6.6.4 Bodendenkmalschutz</p> <p>6.6.5 Bodendenkmalschutz - Aktennummer Bodendenkmal - Freitreppe zum ehem. Landschaftspark, Sandstein, um 1790</p> <p>6.6.6 Bodendenkmalschutz</p> <p>6.6.7 Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalforschung, Schloss Seehof, 96117 Mammendorf oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Schwindegg.</p> <p>6.6.8 Sofern möglich ist und es die Sicherungsfähigkeit des Untergrundes zulässt, sind im Ausgangsbereich erforderliche Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Grundstücksauffahrten und Stellplätze und die Versickerung von Dachflächenwasser (wasserrechtlich zu behandeln). Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verhinderung und Versickerung statt Ableitung https://www.ifu.bayern.de/bewerben/00000000000000000000000000000000.pdf Regenwasserentsorgung - Gestaltung von Kiesen und Pflätzen - Praxisleitfaden für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Publikationsbereich zum Download zur Verfügung gestellt: https://www.bestellen.bayern.de/ zu finden unter der Artikel-Nr. ifv_was_00157 <p>6.6.9 Landwirtschaft</p> <p>Die Erwerber, Besitzer und Begrüner der Grundstücke im Planbereich haben die Pflicht, die landwirtschaftlichen Nutzungen im Rahmen der genutzten Flächen und Bebauungs- und Nutzungsangebote zu dulden und zu erhalten. Längstreckige - Verkehrsstraßen aus dem landwirtschaftlichen Fahrzeugverkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, ist hinzuverachten. Zudem sind sonstige Landbebauungsrichtungen gleichartig, z.B. während der Erntezzeit (Mais-, Silage- und Getreidernte), auch nach 22.00 Uhr zu dulden.</p> <p>Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschaufwänden innerhalb des Plangebietes, sollte das Merkmal "Armenheit bei Luft-Wärme-Pumpen" des IfU Bayern, vom September 2018 beachtet werden. https://www.ifu.bayern.de/larmluftwaermepumpen/index.html</p> <p>6.10 Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Die Gemeinde Euerbach hat ein Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.2021, Abstimmung des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II" für einen Teilbereich gem. § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93, 97094 Würzburg, in der Fassung vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach. - Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (s		