

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes Sondergebiet "An der Schweinfurter Straße" wird festgesetzt: Als Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet: Einkaufsmarkt Lebensmittel mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen

Die Verkaufsfäche für das branchenübliche Ergänzungsortiment wird auf max. 12 % der Gesamtverkaufsfäche beschränkt.

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{10,5} (nach DIN 45691) wieder tags (06.00 – 22.00 Uhr) nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts für die betroffenen Immissionsorte in dB(A)

Table with 3 columns: Teilfläche i, L_{10,5} tags, L_{10,5} nachts. Row 1: 64, 49. Row 2: 61, 46.

Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu erfolgen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgelegt: Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) 1,4 max. zulässige Zahl der Vollgeschosse II

3.0 Bauweise

Als abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird die offene Bauweise festgelegt, wobei die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen darf.

4.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Die Außenwände sind als Putzfassade, mit Holz oder Sichtmauerwerk zu gestalten.

4.2 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.

4.3 Glasbauteile sind unzulässig.

4.4 Zur Bedachung darf nur Material verwendet werden, das nicht zu erhöhten Anforderungen in Bezug auf die Regenwasserbehandlung führt.

5.0 Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Die maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe (Oberkante Attika) beträgt 10 m, gemessen von dem Schnittpunkt der Diagonalen des Gebäudes senkrecht auf die Fördrauhaukante der Staatsstraße an der, der Staatsstraße zugewandene Fassadeaukante.

5.2 Dachneigung: Satteldach 15° - 30° Pultdächer 5° - 30° Flachdächer 0° - 7°

5.3 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sperran der Außenmaße der Außenwand.

5.4 Die freie Höhe von Werkanlagen, mit einer max. Höhe von 10 m, wird gemessen von Oberkante Gelände am Standort.

6.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen zum Vollzug des Art. 47 BayBO sind unter Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze festzulegen, in der jeweils gültigen Fassung, zu errichten.

7.0 Einfriedigungen

7.1 Einfriedigungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Zugelassen sind Einfriedigungen mit einer Höhe von maximal 2,00 m, in optisch unauffälliger Farbgebung.

7.2 Einfriedigungen parallel zur Fahrbahnkanten sind mit einem Mindestabstand von 0,50 m zu diesen Fahrbahnkanten anzulegen, die Sichtfelder sind freizuhalten.

7.3 Erforderliche Zäune sind auf der Innenseite der Randeingrängung bzw. mittig in der Randeingrängung zu führen.

7.4 Zulässig sind Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune, kunststoffummantelt bzw. in deren Farben grün und antrazit.

8.0 Leitungsausübungsbereich der Strom-Freileitungen

8.1 Bauwerke (bauliche Anlagen) im Schutzzonenbereich dürfen nur nach Zustimmung der Bayerwerk AG errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, sind der Bayerwerk AG die detaillierten Baupläne vorzulegen.

8.2 Gebäude oder Flächen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zum äußeren Leiter (des entspricht regelmäßig einem Abstand von mindestens 7,0 m zum Mast) einhalten.

9.0 Hauptwasserleitungen und Abwasserbauwerke

9.1 Vorhandene unterirdische Abwasserleitungen und Bauwerke dürfen nur überbaut werden, wenn durch einen statischen Nachweis nachgewiesen wird, dass die Standsicherheit gewährleistet ist.

10.0 Hinweise

10.1 Bodenflüsse Auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalchutz oder der Unteren Denkmalchutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

10.2 Abwasserbeseitigung Das Einzugsgebiet des Umgiffs des Bauungsplanes ist im Trennsystem zu entwässern. Es ist mit Hangschichten- oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers oder von Drainwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

10.3 Schutzzonenbereich, Hinweise und Einschränkungen Die Einleitung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers stellt eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 des WHG dar und bedarf der Grünabfuhr nach § 8, 10 WHG i.V. mit Art. 15 BayWG. Diese wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der zuständigen Rechtsbehörde, dem Landratsamt Schweinfurt, zu beantragen.

10.4 Abtragungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind deshalb nur mit Einverständnis der Bayerwerk AG möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen sowie für Erdarbeiten im Bereich von Kabelleitungen.

10.5 Anpflanzungen innerhalb des Leitungsausübungsbereiches der Freileitung sind nur mit Gehölzen mit niedriger Wuchseigenschaften zulässig. Es muss gewährleistet sein, dass ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Leiterteilen beim größten anzunehmenden Durchgang in jedem Fall eingehalten wird.

10.6 Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Einbröckeln und Schneematschkümpfen von den Leiterteilen abfallen bzw. muss unter Umständen mit Logistik gerechnet werden. Dies ist zu berücksichtigen im Bereich von Stellplätzen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

10.7 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.8 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.9 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.10 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.11 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.12 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.13 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.14 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.15 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

10.16 Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Leitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Lagerung von feuergefährlichen und explosiven Stoffen im Schutzzonenbereich darf, ebenso wie das Errichten von Krananlagen im Schutzzonenbereich, nur mit Zustimmung der Bayerwerk AG erfolgen. Bei Sach- , Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayerwerk AG keine Haftung.

11.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung

11.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1.1 Die als Kompensationsflächen A 1 und A 2 festgesetzten Flächen auf den insgesamt 9,245 m² großen Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 419 und 420 der Gemarkung Stadtlauringen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

11.1.2 Folgende Aufwertungsmaßnahmen sind vorgesehen, um eine Frisch- /Feuchtwiese mit artreichem Vegetationsbestand, die gleichzeitig Lebensraum für biotoptypische Tagfalter, Käfer und Heuschrecken ist, zu entwickeln:

- Auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen A 1 und A 2 werden auf den verbleibenden, derzeit grundflächennutzen Flächen von Fl.Nr. 419 und 420 durch oberflächennah flache Geländemulden geschaffen, in denen sich durch Ansaat einer geeigneten krautreichen Feuchtwieseermischung und spätere extensive Mahd (1 - 2 mal jährlich) vielfältige feuchte Grünlandstandorte entwickeln werden.

- Der anfängliche Bodenaushub für die Anlage der Geländemulden ist abzuführen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Auf den außerhalb der Geländemulden liegenden, derzeit als Grünland genutzten Flächen ist die Anlage von mindestens 5 m breiten Frästreifen auf mindestens 50 % der Fläche vorgesehen. Entfallen einer Schwarzstriche auf den Frästreifen, Nach Schwarzstriche Ansaat einer artreichen Saatgutmischung zur Entwicklung einer Frisch- bis Feuchtwiese

- Auf den Ausgleichsflächen A 1 und A 2 ist eine dauerhafte extensive Wassernutzung mit zuschärer Mahd (1. Mahd im Zeitraum zwischen Mitte und Ende Juni) mit Beseitigung des Mühhuts und Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz vorgesehen.

11.1.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen Die Ausgleichsfläche auf der 3,720 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 420 der Gemarkung Stadtlauringen (A 1) wird den Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 218, 219, 419 und 420 gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet, auf denen der Eingriff der Sondergebietliche Einkaufsmarkt erfolgt.

Die Ausgleichsfläche auf der 5,525 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 419 der Gemarkung Stadtlauringen (A 2) wird den Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 218, 219 und 420 gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet, auf denen die Eingriffe der Sondergebietliche Einkaufsmarkt, der Sondergebietliche „Parkplatz“, der Festsetzung des Fußwegs und der Festsetzung der Verkehrsfläche erfolgen.

11.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) Anpflanzungen im Privatbereich sind ein qualifizierter Frischlingsgestaltungsplan von einem im Bereich der Grünplanung tätigen Planungsbüro zu erstellen.

11.2.1 Pflanzung von standortgerechten Baum-Strauchhecken Zur Eingrünung sind folgende privaten Grünflächen mit Pflanzbindung festgesetzt: - Im Südwesten, Nordwesten und Nordosten des geplanten Sondergebietes werden auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 420 und 419 sowie 219 mindestens dreireihige lückige Baum-Strauch-Pflanzungen festgesetzt. Dabei werden ca. 20 % Bäume 2. Ordnung (außerhalb der Leitungserschutzbereiche) und ca. 80 % Sträucher angepflanzt.

Die verbleibenden Flächen werden mit einer kraut- und artreichen Wiesenmischung eingesät und die Flächen als Extensivwiese 1-2mal jährlich gemäht. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten (1,454 m²).

- Im Südosten von Fl.Nr. 218 und 219 ist ein 3 m breiter Eingrünungstreifen mit einer niedrigen Strauchpflanzung und einer Reihe von Einzelbäumen (außerhalb der Sichtdreiecke) anzulegen (421 m²).

Die Pflanzschemata A und B des Bebauungsplans sind zu beachten. Pflanzenvorschlagsliste A für Baum-Strauchhecken auf Privatgrund Baumsorten lt. Ordnung: Pflanzgröße und -qualität: Hei. 2 x x, Höhe 100-125 bzw. 150-200, z.B.: Feld-Ahorn, Hänubuche, Wildpfehl, Wildrösche, Elsberebe

Straucharten: Pflanzgröße und -qualität: Str., 2 x x, Höhe 60 - 100, Pflanzsort: ca. 1 m Abstand der Reihen, ca. 1 m Abstand in der Reihe, z.B.: Hasel, Körnelkirsche, Weißdorn, Hartrieel, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgure, Schliehe, Hunds-Rose, Weinrose, Wasser-Schneebeil, sowie vergleichbare einheimische Arten

11.2.2 Baumpflanzungen auf der Ostseite des Geltungsbereiches Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Eigentümer 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. Ein Fortschritt der Landschaftsgehölze ist nicht zulässig.

11.3 Vollzugsfrist Die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind mit dem Beginn der Baumaßnahmen auf dem Grundstück des Sondergebietes spätestens in der Vegetationsperiode herzustellen und dauerhaft gemäß den Vorgaben unter Ziffer 11.1.2 zu unterhalten.

11.4 Erhaltungsgesamtheit / Neupflanzungen Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Eigentümer 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. Ein Fortschritt der Landschaftsgehölze ist nicht zulässig.

11.5 Bodenschutz und Bodenarbeiten Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.

Der Beginn der Bodenarbeiten (Abschleifen des Oberbodens) muss außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli liegen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen sollen, müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden.

11.6 Rückhaltung des Niederschlagswassers Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers (Zisternen, z. B. zur Bewässerung der Außenanlagen) auf den einzelnen Grundstücken können vorgesehen werden.

11.7 Flächenbefestigung Zur Verringerung des Oberflächenabflusses und zur Erhöhung der Versickerung des Niederschlagswassers sind die versiegelten Flächen auf den einzelnen Grundstücken so gering wie möglich zu halten. Die Belagwahl für die Freiflächen hat sich primär - sofern keine Grundwasser-gefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsförderlicher Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rieselsteinen, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten.

11.8 Zeitpunkt der Gehölzplantagen Ggf. erforderliche Gehölzplantagen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.08.) durchzuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Table with 2 columns: A-H, B-H. A: Art der baulichen Nutzung, B: Zahl der Vollgeschosse, C: Grundflächenzahl GRZ, D: Geschossflächenzahl GFZ, E: Bauweise, F: maximale Verkaufsfäche, G: Dachneigung, H: Dachform

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiete - Sonstiges Sondergebiet: Einkaufsmarkt Lebensmittel mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse 0,8 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO maximale Verkaufsfäche

3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise - - - - - Baugrenze - - - - - Baugrenze - Stellplätze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkfläche Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrtbereich als Anschluss anderer Verkehrsflächen an die Straßenverkehrsflächen

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Vorhandene 20 KV Freileitung oberirdisch mit Schutzzonenbereich Vorhandene Abwasserleitungen unterirdisch Vorhandenes Regenüberlaufbauwerk

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen - Randeingrünung

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die textlichen Festsetzungen der Grünordnung Punkt 11 des Bebauungsplans sind zu berücksichtigen. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Extensiv genutztes Feuchgrünland

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Laubbäume I. Ordnung (Pflanzenvorschlagsliste B) Feldgehölz gem. Pflanzschema A Feldgehölz gem. Pflanzschema B

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschneidungsmessung der 2-dimensionalen hydraulischen Berechnung mit HQ100 = 10,6 cm/s der WAGU GmbH, 34211 Kassel vom September 2015.

10. Sonstige Planzeichen

10.1 Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (nach § 9 Abs. 7 BauGB) Geplante Grundstücksgrenze SD / PD / FD Satteldach, Pultdach, Flachdach

10.2 Hinweise Anbaufläche Zone gem. Art. 23 (1) BayStMG, Bauverbot für Hochbauten und baulichen Anlagen jeder Art -ausgenommen Einbautungen- in einer Entfernung von 15 m (Ausnahme von 20 m Bauverbot) vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Grundstücke sind außerhalb der 00-Grenzen entlang der St 2280 mit tür- und torlosen Einrichtungen zu versehen, so dass keine Zugänge und Zufahrten zu dieser Zone möglich sind.

Abtragungen im Bereich der anbaufreien Zonen, die über die Oberkante der Fahrbahn- decke reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Fortfalls der Straße einer gesonderten Zustimmung des Bausträgers der Straße.

Höhenlinie der maximal zulässigen Auffüllung Die Zwischenlinien sind über die angegebenen Höhenlinien zu interpolieren.

bestehende Neben- und Hauptgebäude best. Flurstücksnummern best. Grundstücksgrenzen zu entfernter vorhandener Bewuchs zu entfernter Bäume

Höhenschnitlinien alle 0,5 m des natürlichen Geländes vor Auffüllung Sichtfelder, die von jeglicher Bepflanzung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,8 m über die Verbindungslinien der Straßenoberkante hinausragen, freizumachen und freizubehalten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,8 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist (siehe auch Art. 26 BayStrRG).

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Die Zugänglichkeit zu dem vorhandenen Regenüberlaufbauwerk muss gewährleistet bleiben. Dem Abwasserzweckverband ist vor Baubeginn ein aussagekräftiger Planentwurf der inneren Erschließung vorzulegen.

gepl. Böschung Bodendamm gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

Bestand gemäß Art. 7.1 ESchVG Für Bodeneingriffe oder Art auch in jenen Bereichen, in denen Bodendammkörper vermutet oder den Umständen nach angeordnet werden, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine genehmigungspflichtige Erlaubnis zu beantragen. Es wird auf die Vermurungslinie südöstlich der Lauer hingewiesen.

PFLANZSCHEMA A (Baum-Strauchhecke)

Table with 2 rows: Nordseite / Ostseite, Südseite / Westseite. Columns: Lv, Eu, Cm, Cs, Cb, Cs, Cs, Vi, Vi, Vi, Vi, Eu, Eu, Co, Lv, Co, Lv, Lv, Co, Ca, CB, Cs, Rr, Rr, Vi, Vi, Vi, Vi, Cs, Cs, Cs, AC, Co, Rr, Ps, Ps, Ca, Cs, Rr, Rr, Ps, Ps, Cs, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr

Länge: 15,0 m, Breite: 3,0 m, Pflanzabstand: 1,0 x 1,0 m

PFLANZLISTE: Hei. 2 x x, ob. Höhe: 125-200 cm Str., 2 x x, ob. Höhe: 60-100 cm

Heister: AC Acer compestre Feld-Ahorn CB Cornus betulus Hänubuche Sträucher: Co Corylus avellana Hasel Cs Cornus sanguinea Hartrieel Eu Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Lv Ligustrum vulgure Liguster Ps Prunus spinosa Schliehe Rr Rosa rubiginosa Weinrose Vi Viburnum opulus Schneeball

PFLANZSCHEMA B (Baum-Strauchhecke)

Table with 2 rows: Nordseite / Ostseite, Südseite / Westseite. Columns: Lv, Lv, Crm, Cm, Cm, Cs, Cs, Vi, Vi, Vi, Vi, Eu, Eu, Cs, Cs, Lv, Lv, ST, Ca, Co, Ca, Cs, Cs, Rr, Vi, WB, Co, Ca, Rr, Rr, Co, Rr, Co, Rr, Ps, Ps, Ca, Ca, Cr, Cr, Cm, Rr, Rr, Eu, Eu, Co, Rr, Rr, Rr, Cr, Cr, Ps, Ps, Ps, Cr, Cr, Cm, Rr, Rr, Eu, Ps, Ps, Ps, Rr, Cr, Cr

Länge: 15,0 m, Breite: 5,0 m, Pflanzabstand: 1,0 x 1,0 m

PFLANZLISTE: Hei. 2 x x, ob. Höhe: 125-200 cm Str., 2 x x, ob. Höhe: 60-100 cm