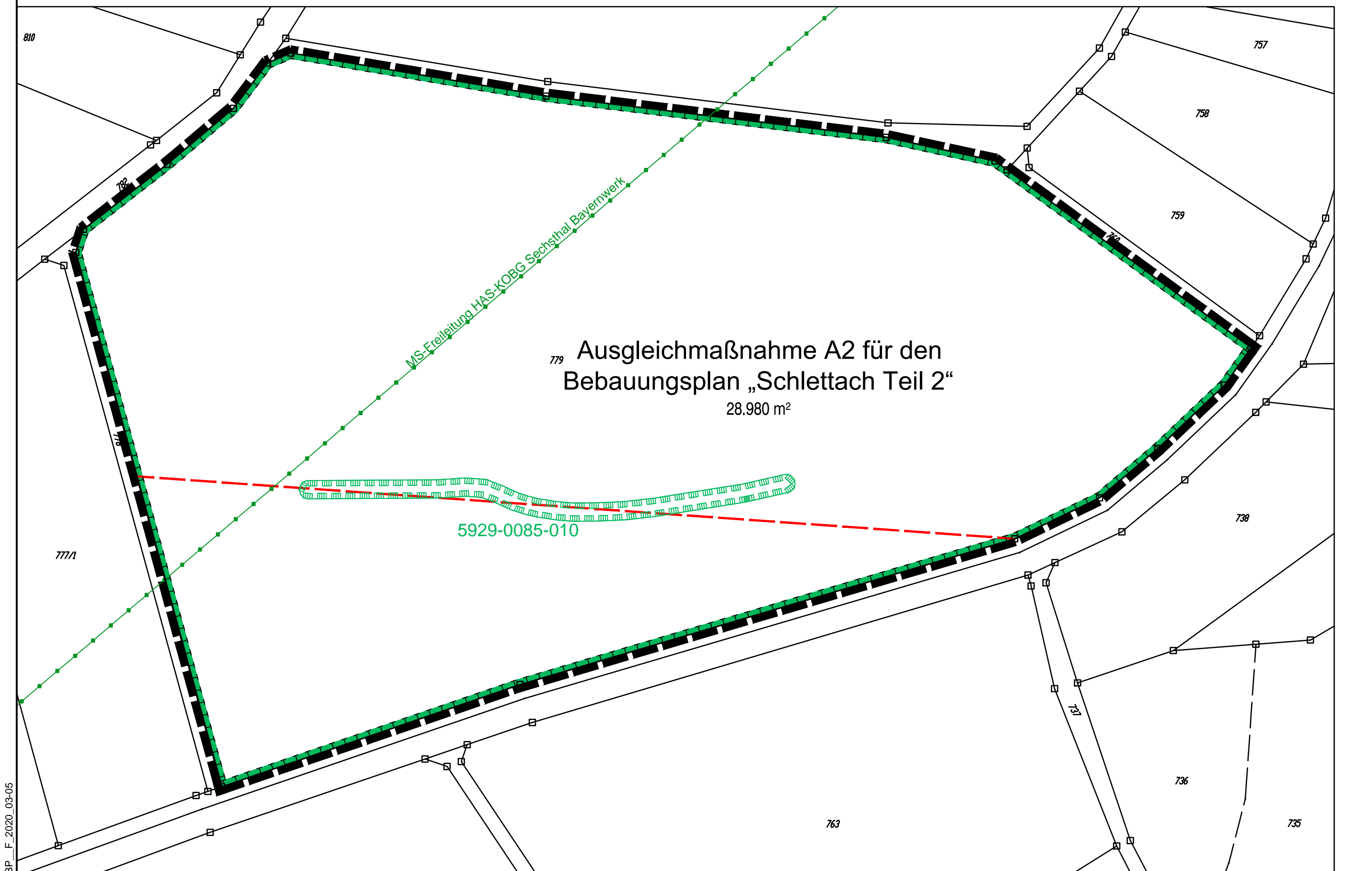


**Eingriffsbebauungsplan und Ausgleichsbebauungsplan A1**  
Gemarkung Prappach, M 1:1000



**Ausgleichsbebauungsplan A2** Gemarkung Prappach, M 1:1000

**IPRÄMBEL**

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlettach Teil 2“ erfolgt auf der Grundlage
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034)
  - der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  - der Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/62/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenbaus in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
  - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 889, BayRS 2152-1-18), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2016 (GVBl. S. 523)

**II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 Nutzungsschablone**

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung  
B) Grundflächenzahl GRZ  
C) Geschossflächenzahl GFZ  
D) Baumassenzahl  
E) Bauweise  
F) max. Traufhöhe über NN

**2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**

GEe Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO mit Einschränkung (e) hinsichtlich Lärmkontingierung

**3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,8
2,4
10,0

Grundflächenzahl GRZ  
Geschossflächenzahl GFZ  
Baumassenzahl BMZ

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

**5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzfläche/Parken
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: gemeinsamer Geh- und Radweg
- best. Wirtschaftsweg
- gepl. Anwandweg

**6.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser, Zweckbestimmung hier: gepl. Löschwasserbehälter unterirdisch (300m³)

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

- Oberirdisch (Strom (110 kV-Freileitung Bayernwerk Netz GmbH))
- Unterirdisch (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekom)

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

- off. Grünflächen

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

- best./gepl. Entwässerungsgraben/-mulde

**10.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- best. Gehölze
- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: Biotop mit Nummer

**11.0 Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier: Emissionskontingierung nach DIN 45691 für GEe1, GEe2, GEe3, GEe4, GEe5, GEe6 und GEe7
- Emissionskontingierung nach L<sub>eq</sub> nach DIN 45691
- Richtungssektor (Schallemissionsansatz)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 9 BauGB), hier: Arbeitsbereich Mast Nr. 5 110 kV-Freileitung Bayernwerk Netz GmbH, Ferngasleitung Ferngas Netzgesellschaft mbH
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren betrieblichen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 9 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN**

- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücknummer
- Parzellennummer
- Grenzsteine
- Höhenkonturlinie (Metertiefe)
- vorhandene Flurgrenzen
- geplante Grundstücksgrenze
- Begrenzung der zu erbringenden Ausgleichsfläche
- Bemaßung

- Artenliste 2: Klein- bis mittelkronige Laubgehölze  
Pflanzmindergröße: Hochstamm, 3ev, STU 10/12  
Acer campestre  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Sorbus aria  
Sorbus aucuparia  
Vogelbeere
- Artenliste 3: Sträucher für Schnitt- und freiwachsende Hecken  
Pflanzmindergröße: St. Zuw. h 60-100  
Acer campestre  
Carpinus betulus  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Eunonymus europaeus  
Crataegus spec.  
Fagus sylvatica  
Ligustrum vulgare  
Rosa spec.  
Sambuca nigra  
Viburnum spec.
- Artenliste 4: Fassadenbegrenzung  
Vitis in Sorten  
Oleaster in Sorten  
Rosa in Sorten  
Spatulobee in Sorten
- 6.6 Vollzugsfrist  
Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen auszuführen. Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen herzustellen.
- 6.7 Pflanzabstände  
Bei allen Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsvertrages sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts zu berücksichtigen.

**IV VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

Als Art der baulichen Nutzung wird „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkungen (e) hinsichtlich Lärmkontingierung (siehe Punkt 8.0) festgesetzt.  
Zulässig sind die in § 9 Abs. 2 genannten Nutzungen, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Anlagen für sportliche Zwecke. Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ebenfalls nicht zulässig.

**2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 und 21 BauNVO)**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8  
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4  
Baumassenzahl (BMZ): 10,0

**3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

3.1 Im Plangebiet gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäudelänge wird auf max. 200 m begrenzt. Ab Gebäudelängen von über 20 m sind in mindestens diesem Abstand räumliche Gliederungen entlang der Fassade vorzusehen.

**3.2 Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.**

**4.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**

Innerhalb der Baugrenzen gelten folgende Festsetzungen:  
GEe1: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 245,0 m über NN nicht überschreiten.  
GEe2: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 254,0 m über NN nicht überschreiten.  
GEe3: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 243,0 m über NN nicht überschreiten.  
GEe4: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 245,0 m über NN nicht überschreiten.  
GEe5: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 243,0 m über NN nicht überschreiten.  
GEe6: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 243,0 m über NN nicht überschreiten.  
GEe7: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 240,0 m über NN nicht überschreiten.

**5.0 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Die Mindestzahl der Stellplätze richtet sich nach den allgemeinen geltenden Rechtsvorschriften, in diesem Fall die Satzung der Stadt Haßfurt über die Ermittlung des Stellplatzbedarfes bei Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sowie für Erhebung von Abzugsbeiträgen bei nicht vorhandenen Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung vom 09.04.2014.

**6.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Neue Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

**7.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)**

Die Verwendung von glänzenden Metallflächen für Fassadenverkleidung und Dachendeckung ist nicht zulässig.  
Bei der Dachendeckung sind schwermetallhaltige Materialien, von denen das Oberflächenwasser direkt abgeleitet wird, nicht zulässig.  
Begründete Dachflächen sind zulässig.

**8.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für den Bebauungsplan „Schlettach Teil 2“ wurde durch das Ingenieurbüro IBAS eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. Das schalltechnische Gutachten, i.d.F. vom 10.04.2019 ist der Begründung als Anlage beigefügt.  
Gemäß diesem wurde folgendes festgesetzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L <sub>eq</sub> in dB (A)	
	Tag (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr - 6:00 Uhr)
GEe1 und GEe2	65	52
GEe3	65	46
GEe4	65	49
GEe5	65	48
GEe6	65	52
GEe7	65	54

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A und B mit dem Ursprung (UTM 32) x = 610343 und y = 6544229 erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>eq</sub> um folgende Zusatzkontingente L<sub>eq, Zus</sub>:

Richtungssektor k (Nord = 0°)	Zusatzkontingent L <sub>eq, Zus</sub> in dB für Richtungssektor	
	Tag	Nacht
A (165° - 137°)	2	2
B (137° - 165°)	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort (i) im Richtungssektor k L<sub>eq,k</sub> durch L<sub>eq,k</sub> + L<sub>eq, Zus</sub> zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relaxanzwert).

**9.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

- 9.1 Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Eine allseitige Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft ist sicherzustellen. Als Randeingrünung ist eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke aus Heistern und Sträuchern der Artenlisten 1 und 3 zu pflanzen.
- 9.2 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Bei Neumaßnahmen ist ausschließlich standortgerechtes und heimisches Saatgut zu verwenden. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist auf öffentlichen Freizeitanlagen nicht zulässig.  
Für die im Plan dargestellten zu pflanzenden Bäume sind Gebote der Artenliste 2 zu verwenden. Vom Standort kann abgewichen werden.
- 9.3 Pflanzgebote auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Je angelegene 500 m² versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubb Baum zu pflanzen und zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm  
Entlang der Grundstücksgrenzen zum jeweiligen Nachbargrundstück ist eine 3-reihige Strauchhecke anzulegen. Es sind die Gehölze der Artenliste 3 zu verwenden. Die Pflanzbindung ist durch qualifizierte Freizeitanlagenfachleute nachzuweisen.
- 9.4 Pflegemaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Sämtliche Pflanzen sind von Grundstücksbesitzern (i) im Wunsch zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen gilt: ausgefallene Bäume, deren Stückzahl festgesetzt ist, sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Für die restlichen Pflanzungen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % innerhalb eines Jahres zu ersetzen.  
9.5 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten  
Artenliste 1: Großkronige Laubgehölze  
Pflanzmindergröße: Hochstamm, 3ev, STU 10/12  
Acer pseudoplatanus  
Acer platanoides  
Fraxinus excelsior  
Juglans regia  
Pinus pedis  
Pinus sylvestris  
Quercus petraea  
Quercus robur  
Tilia platyphyllos  
Tilia cordata  
Bergahorn  
Spitzahorn  
Gewöhnliche Esche  
Walnussbaum  
Traubenkirsche  
Weißdorn  
Traubeneiche  
Stieleiche  
Sommerlinde  
Winterlinde

**12.0 Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauGB)**

Die Befestigung der Parkplätze ist mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen, soweit es die wasserrechtlichen Beläge (nur Anteil von sauberem Oberflächenwasser) zu lassen.

Wasserdurchlässige Beläge werden wie folgt definiert: Versickerungsfähige Flächenbefestigungen sind nach dem gültigen „Markt für versickerungsfähige Verkehrsflächen“ der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.) bzw. der „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrüntem Flächenbefestigungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen und zu unterhalten. Sie dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

Alternativ ist das Oberflächenwasser auch breitflächig in die privaten Grünflächen abzuleiten und über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölfähigen Stoffen in Berührung kommt (Wasschälze, etc.), sind Leichtlöslichkeitsabscheider einzubauen.

Für die Außenbereichserwässerung ist eine öffentliche Entwässerungsmulde anzulegen, welche an den bestehenden Entwässerungsgraben anschließt. Aufgrund des zusätzlichen Abflusses ist ein ausreichender Gerinnereuerschnitt des bestehenden Entwässerungsgrabens herzustellen.

**13.0 Beleuchtung, Werbeflächen (Art. 14 BayBO)**

13.1 Beleuchtungs- und Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes sind so zu errichten, dass Straßenverkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen nicht geblendet werden.

13.2 Beleuchtungsanlagen dürfen nicht nach Süden hin ausgerichtet werden, um die am Rande des Planunggebietes bestehende Gärtnerei hinsichtlich der dort vorhandenen steuerbaren Kulturen nicht zu beeinträchtigen.

**14.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 11 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**

Zäune im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind als isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z.B. kunststoffarmierter Mauerwerkstein, Holz) auszuführen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu vermeiden.

Art. 8 Abs. 2 DöSchG: 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 freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**2.0 Abstandflächen (Art. 6 BayBO)**

Abstandflächen sind nach BayBO einzuhalten.

**3.0 Freileitung**

Alle Bau- und Befüllungsmaßnahmen, die innerhalb der Schutzzone der 110kV-Freileitung liegen oder unmittelbar daran angrenzen dürfen nur in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden. Die Bauarbeiten sind von der Bayernwerk Netz GmbH zur Zwecks Stellungnahme vorzulegen.

Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzbereich der 110kV-Freileitung hineinragen. Andernfalls ist eine Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH erforderlich.

**4.0 Unterirdische Versorgungsleitungen**

**5.0 Lage im (ggf. beschränkten) Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Haßfurt - Schweinfurt**

**6.0 Katasterrechtliche Sicht der Koordinaten der Grenzpunkte**

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt weist auf katasterrechtlicher Sicht darauf hin, dass die Koordinaten der Grenzpunkte im nördlichen und östlichen Bereich fotografisch bestimmt wurden und somit nur eine Genauigkeit im Dezimeterbereich aufweisen. Für genauere Planungen, bzw. vor einem eventuellen Ausbau ist daher eine Überprüfung und Verbesserung durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zu empfehlen.

**VI VERFAHRENSVERMERKE**

- 1.0 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schlettach Teil 2“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2019 ortsbekannt gemacht.
- 2.0 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schlettach Teil 2“ in der Fassung vom 15.04.2019 hat in der Zeit vom 06.05.2019 bis 03.06.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.05.2019 ortsbekannt gemacht.
- 3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schlettach Teil 2“ in der Fassung vom 15.04.2019 hat in der Zeit vom 06.05.2019 bis 03.06.2019 stattgefunden.
- 4.0 Die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und festgeschriebenen Vorhabenunterlagen i. d. F. vom 24.10.2019 wurden vom Stadtrat mit Billigungsbeschluss am 09.12.2019 anerkannt und dem weiteren Verfahren zugrunde gelegt.
- 5.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Schlettach Teil 2“ in der Fassung vom 24.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2019 bis 07.02.2020 beteiligt.
- 6.0 Der Entwurf des Bebauungsplans „Schlettach Teil 2“ in der Fassung vom 24.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2019 bis 07.02.2020 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.12.2019 ortsbekannt gemacht.
- 7.0 Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 22.09.2020 den Bebauungsplan „Schlettach Teil 2“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.03.2020 als Satzung beschlossen.
- 8.0 Die Bebauungsplan-Satzung wurde am 23.09.2020 ausgetriggert. Der Satzungsbeschluss wurde am 25.09.2020 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird mit Begründung, DIN 45691 vom Dezember 2006 (Geräuschemessung), „Markt für versickerungsfähige Verkehrsflächen“ der FGSV Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.) und „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrüntem Flächenbefestigungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. - FLL (Ausgabe 2019) seitdem zu den allgemeinen Rechtsvorschriften des Stadtbaues zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Haßfurt, den 28.09.2020  
Stadtrat Haßfurt  
Erster Bürgermeister

**11.0 Vermeidungs- und vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sieht zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 9 BNatSchG folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor:

- V1: Erhalt und Schutz der bestehenden Heckenstrukturen
- V2: Zeitliche Begrenzung für Eingriffe in Gehölze
- V3: Erhalt und Schutz der Grünräume entlang der Wegränder
- V4: Zeitliche Begrenzung und Vermeidung für Eingriffe in Büschungen und Wegränder
- V5: Ausbuchen der Büschungen und Wegränder durch Biologen vor Eingriff
- V6: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen
- CE1: Anlegen von Blühstreifen und Lecherfenster

**12.0 Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauGB)**

Die Befestigung der Parkplätze ist mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen, soweit es die wasserrechtlichen Beläge (nur Anteil von sauberem Oberflächenwasser) zu lassen.

Wasserdurchlässige Beläge werden wie folgt definiert: Versickerungsfähige Flächenbefestigungen sind nach dem gültigen „Markt für versickerungsfähige Verkehrsflächen“ der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.) bzw. der „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrüntem Flächenbefestigungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen und zu unterhalten. Sie dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

Alternativ ist das Oberflächenwasser auch breitflächig in die privaten Grünflächen abzuleiten und über die belebte Bodenschicht zu versickern.

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölfähigen Stoffen in Berührung kommt (Wasschälze, etc.), sind Leichtlöslichkeitsabscheider einzubauen.

**13.0 Beleuchtung, Werbeflächen (Art. 14 BayBO)**

13.1 Beleuchtungs- und Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes sind so zu errichten, dass Straßenverkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen nicht geblendet werden.

13.2 Beleuchtungsanlagen dürfen nicht nach Süden hin ausgerichtet werden, um die am Rande des Planunggebietes bestehende Gärtnerei hinsichtlich der dort vorhandenen steuerbaren Kulturen nicht zu beeinträchtigen.

**14.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 11 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**

Zäune im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind als isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z.B. kunststoffarmierter Mauerwerkstein, Holz) auszuführen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu vermeiden.

**VII HINWEISE**

**1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 DöSchG)**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von oberirdig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 DöSchG: 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 der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, 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 DöSchG: 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 freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**2.0 Abstandflächen (Art. 6 BayBO)**

Abstandflächen sind nach BayBO einzuhalten.

**3.0 Freileitung**

Alle Bau- und Befüllungsmaßnahmen, die innerhalb der Schutzzone der 110kV-Freileitung liegen oder unmittelbar daran angrenzen dürfen nur in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden. Die Bauarbeiten sind von der Bayernwerk Netz GmbH zur Zwecks Stellungnahme vorzulegen.

Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzbereich der 110kV-Freileitung hineinragen. Andernfalls ist eine Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH erforderlich.

Art. 8 Abs. 2 DöSchG: 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 freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 8 Abs. 2 DöSchG: 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 freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 8 Abs. 2 DöSchG: 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 freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 8 Abs. 2 DöSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde