

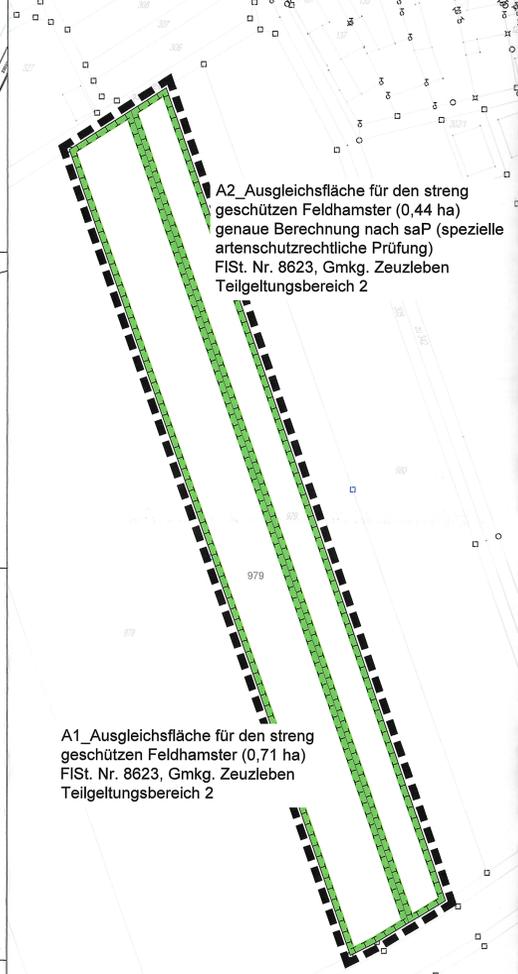
ESSLEBEN



Bebauungsplan "Am Feldkreuz II"

Bebauungsplan "Baugebiet Nord"

Zeuzleben



A2 Ausgleichsfläche für den streng geschützten Feldhamster (0,44 ha) genaue Berechnung nach saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) FlSt. Nr. 8623, Gmkg. Zeuzleben Teilgelungsbereich 2

A1 Ausgleichsfläche für den streng geschützten Feldhamster (0,71 ha) FlSt. Nr. 8623, Gmkg. Zeuzleben Teilgelungsbereich 2

- ZEICHENERKLÄRUNG**
 - Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind ausgeschlossen.
 - Maß der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,35 Grundflächenzahl (GFZ)
 - 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
 - HD max. ein Geschoss mit Dachgeschoss zulässig
 - II max. zweigeschossige Bauweise
 - WH max. zulässige Wandhöhe
 - FH max. zulässige Firsthöhe
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Verkehrsflächen (S 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, Pflasterbauweise
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn in bühnens befestigter Bauweise des Grün- und Parkstreifens und Gehweges
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Standort der Einfahrt- und Ausfahrt (zwingend, max. Breite 6,00 m)
 - Bereich ohne Einfahrt- und Ausfahrt
 - Flächen für Abwasserbeseitigung (S 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) und für Versorgungsanlagen (S 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Versorgungsfäche Abwasser / Regenrückhaltebecken (entsprechend der Textfestsetzung Nr. IV, 5.2)
 - Versorgungsfäche Elektrizität
 - Entwässerungsmulde (3,0 ml)
 - Pumpschachtbauwerk
 - Grünflächen (S 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (Randeingrünung)
 - Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gemäß Ziffer 11 der Begründung zum Bebauungsplan
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflegen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (S 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)
 - Ausgleichsfläche für den streng geschützten Feldhamster, FlSt. Nr. 979, Gmkg. Zeuzleben
 - Das Bewirtschaftungskonzept des Gutachters zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Unterfranken sind zu beachten.
 - öffentliches Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftliche Baum-/Strauchhecken, gemäß Artenliste Ziffer VI.3, 2-4 reihig, Bindung nach etwaigen Standort und Arten
 - öffentliches Pflanzgebot für standortgerechte, landschaftliche Strauchhecken/Heckenpflanzungen auf dem Lärmschutzwall, gemäß Artenliste Ziffer VI.3, 2-4 reihig, Bindung nach etwaigen Standort und Arten
 - öffentliches Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung, gemäß Artenliste Ziffer VI.3, Bindung nach etwaigen Standort und Arten, Mindestgröße 3xv, StU 14-16 cm
 - privates Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder Obstbäume, ohne Standortbindung, Mindestgröße 3xv, StU 12-14 cm, gemäß Ziffer IV, 5.1 und V.2.1
 - Sonstige Pflanzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - SD / WD / PD / VPD / FD zulässige Dachformen: Satteldach / Walm Dach / Pultdach / versetztes Pultdach / Flachdach
 - 20-40° zulässige Dachneigung (Mindest- und Maximal-Dachneigung)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (siehe Nutzungsbeschränkung gem. Ziffer II Nr. 11)
 - Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 - bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
 - bestehende Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Höhenschichtlinien in m ü NN
 - Schallminderungsschutzmaßnahmen erforderlich (siehe I Nr. 11)

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10.000



- SETZLICHE GRUNDLAGEN**
 - BauGB: i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 Baundandmobielerungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - BauNVO: i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 Baundandmobielerungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - PlanVO: i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 Baundandmobielerungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - BayBO: i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
 - BmSchG: i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 Erstes G zur Änd. des G zur Ausführung des Protokolls über Schadstofffreisetzung- und -verbringungsregister vom 21. Mai 2003 sowie zur Durchführung der VO EG Nr. 166/2006 vom 9.12.2002 (BGBl. I S. 2873)
- WEITERE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung
 - Das Baugebiet wird festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO). Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind ausgeschlossen.
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl, der Geschossgrenzlinie, der max. zulässigen Wandhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe (S 16 Abs. 2 BauNVO).
 - Bauweise: überbaubare Grundstücksfläche
 - Für das Bauland wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - Dächer und deren Gestaltung
 - Dachform für Wohngebäude: Garagen und Nebenanlagen
 - Als Dachform für Wohngebäude sind Satteldach, Walm Dach, Pultdach, versetztes Pultdach und begrüntes Flachdach zulässig. Als Dachform für Garagen und Nebengebäude sind begrünzte Flachdächer, Satteldach, Walm Dach und Pultdach zulässig.
 - Dachneigung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
 - Die zulässige Mindest- bzw. Maximaldachneigung beträgt bei eingeschulter Bauweise (I) mit Satteldach und Walm Dach 35°-50°. Die zulässige Mindest- bzw. Maximaldachneigung beträgt bei max. zweigeschossiger Bauweise (II) mit Satteldach und Walm Dach 20°-40° bei Pultdach und versetztem Pultdach 5°-10° und bei Flachdach 0°-5° Dachneigung.
 - Dachdeckung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
 - Zulässig ist eine Dachdeckung mit roten, rotbraunen und antrachtfarbenen Ziegeln oder gleichfarbenen Dachsteinen, Tüfenblech sowie zusätzlich extensiv begrünte Dächer. Bei direkt aneinander grenzenden Dachflächen ist einheitliches Material zu verwenden. Wintergärten sind auch mit einer Glasdeckung zulässig.
 - Terrassenüberdachungen
 - Für Terrassenüberdachungen wird festgelegt, dass die Dachform als Satteldach oder Pultdach auszuführen ist. Als Dachdeckungsmaterial sind Ziegel bzw. lichtdurchlässige Werkstoffe (aus Glas oder Kunststoff) zulässig.
 - Höhe der Gebäude
 - Die Firsthöhe wird für Satteldach-, Walm- und versetztes Pultdach auf max. 10 m festgesetzt. Die Firsthöhe für PD wird auf max. 8,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe an der Traufe der Wohngebäude mit Satteldach (Wd), Walm Dach (Wd), versetztes Pultdach und Flachdach beträgt für max. 1-geschossige Wohngebäude max. 6,50 m, für die Bauweise I+II mit Satteldach (SD) und Walm Dach (WD) max. 4,0 m.
 - Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenfestlegung der Gebäude und der Nebengebäude (Garagen) wird die Hinterkante Bordstein/Straßenbegrenzung gemessen von der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, festgesetzt. Dabei darf das Niveau der Bodeneigenschaft bzw. des Rohfußbodens des Erdgeschosses bergseitig max. 50 cm und talseitig der Erschließungsstraße max. 30 cm über diesen maßgeblichen Bezugspunkt liegen.
 - Garagen, Gartenhäuser, Stiel- und Parkhäuser
 - 61 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingetriedet werden darf.
 - 62 Für Wohngebäude sind je Wohnbereich 2 Pkw-Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken vorzusehen.
 - 63 Der Stauraum sowie die Stellplätze sind offengelegt zu befestigen (auf Ziffer V.8.1 wird verwiesen).
 - 64 Soweit geplante Garagenanlagen die Vorschriften des Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO aufgrund der Topographie nicht einhalten können, sind sie dennoch zu einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtstraße im Mittel mit 5 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 9,00 m und die Wandhöhe an der Garage über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt.
 - Die öffentlichen Grundstückszufahrten sind versicherungsgünstig anzulegen.
 - Entfriednungen
 - Die Höhe der Entfriednungen entlang von öffentlichen Flächen (Grundstücksgrenzen nach öffentlichen Raum) darf 1,00 m nicht überschreiten.
 - Abstandsflächen
 - Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen
 - Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen, gemessen vom natürlichen Gelände, eine Höhe bzw. Tiefe von 1,00 m nicht überschreiten. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.
 - Rauchgasabfuhrung durch Kamine
 - Die Errichtung von Wärmehäfen in Dachgeschossen ist nur zulässig, wenn keine Rauchgasabfuhrungen durch benachbarte Kamine anzunehmen sind.
 - Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasabfuhrungen von benachbarten Kaminen sollen die Oberkanten von Lüftungsriffungen, Fenstern oder Türen je Aufstellortraum
 - al von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw. 100 cm Kamine, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein, oder
 - privates Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder Obstbäume, ohne Standortbindung, Mindestgröße 3xv, StU 12-14 cm, gemäß Ziffer IV, 5.1 und V.2.1
 - Schallminderungsschutz
 - 111 Auf den mit IMM gekennzeichneten Baugrundstücken sind die Fensteröffnungen der Räume mit Schallfunktion (z.B. Schlaf- und/oder Kinderzimmer) auf der Bundesstraße B19 abgewandten Gebäudeseite anzunorden. Alternativ können diese Räume bei abweichender Orientierung ohne öffentliche Fenster und/oder mit ausreichend dimensionierten schallgedämmten Dauerlüftungseinheiten ausgestattet werden.
 - 112 Die Außenwände der Balkone/Terrassen sind ebenfalls auf der der Bundesstraße B19 abgewandten Seite (West- bzw. Südwestseite) anzunorden.
 - Die Schallminderungsprognose Verkehr vom Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Hötzingen in der Fassung vom 26.10.2021 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**
 - In Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen innerhalb des Planungsgebietes ist bei der Aufstellung von Wärmepumpen/Klimageräten das Merkblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LfU Bayern vom Januar zu beachten (Anlage zur Begründung). Dann wird u. a. folgendes geregelt: Es wird empfohlen Geräte auszuwählen, die den Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Splitgeräte). Die direkte Wärmepumpen-/Klimagerätaufstellung oder unterhalb von Fenstern geräuschemäßig Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
 - Eine Aufstellung in Nischen, Mauernischen oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung durch Reflexionen und ist nicht zu erstellen.
 - Freiräume in Wärmepumpen-/Klimagerätesockel führen zu Schallbrennen mit einer Schallpegelerhöhung.
 - Der Abstand zum Nachbarhaus muss so gewählt werden, dass der gültige Immissionswert dort um 6 dBAI unterschritten wird.
- HINWEISE DES BAYERISCHEN LANDESMESSEN FÜR DENKMALPFLEGE**
 - Art. 9 Abs. 1 BayDSchG
 - 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. Auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Art. 8 Abs. 2 BayDSchG.
 - 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 freibei oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Art. 9 Abs. 2 BayDSchG.
 - Der Eigentümer eines beweglichen Bodendenkmals, die in der Verfügungsberechtigten und die unmittelbaren Besitzer können verpflichtet werden, dieses dem Landesamt für Denkmalpflege betriebl. zur wissenschaftlichen Auswertung und Dokumentation zu überlassen.
- PRIVATGRUNDSTÜCKE**
 - 31 Baumpflanzungen
 - 31 Privgrundstücke
 - Bäume I. Ordnung
 - Acer campestris - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Hulus sylvestris - Holz-Apfel
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Sorbus domestica - Speierling
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus torminalis - Elsbeere
 - Dostbäume (Sorten: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss usw.)
 - 32 Straucharten
 - Cornus sanguinea - Roter Hartrieegel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Crotaegus mangonana - Engfrüchtiger Weißdorn
 - Crotaegus oxycantha - Zweigfrüchtiger Weißdorn
 - Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Rosa canina - Hundrose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

- Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Regenwasser ist in die oberflächlichen Entwässerungsräume einzuleiten. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann unverunreinigtes Oberflächenwasser auch versickert werden. Das Abfließen von Grund-, Quell- und Dränagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgasen, Funkflut, Brennstoff, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb können Schutzmaßnahmen erforderlich werden.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrem Abschluss mit dem einschlägigen Meldedatum zur Erfassung im Ausgleichsverfahren (im Internet unter: <http://www.oefk.bayern.de/oeko/>) dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Künzbach, Referat 56, Schloss Steinhäusen, 95326 Künzbach, Tel.: 09221 604-5872 und -5876 zuzuleiten.
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNDORDNUNG**
 - Schutz des Bodens
 - Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes, ist die beliebige Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Meilen zwischenzusagen, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet!
 - Pflanzenauswahl
 - Die privaten Pflanzgebiete und öffentliche Pflanzungen für die Baum- und Heckenpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen gemäß der Gehölzliste Ziffer VI, in Anlehnung an die Artenauswahl der natürlichen potentiellen Vegetation auszuführen. Es wird empfohlen, autochthone (aus Steingarten/Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.
 - Pflanzhöhe und -qualität
 - Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den "Tabelleinstimmungen für Baumschulpflanzen". Die in einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
 - Hecken
 - Bäume II. Ordnung
 - Hochstamm, 3xv (x verschult), StU (Stammumfang) 14 - 16 cm
 - Hecke:
 - Zxv. Höhe 150 - 250 cm
 - Leichte Sträucher:
 - Zxv. Höhe 60 - 100 cm
 - Baumpflanzungen
 - Baum I. Ordnung
 - Hochstamm, 3xv, StU 16 - 18 cm
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Gemäß den nachfolgenden Pflanzungen sind Bäume, Sträucher und sonstige Vegetationsbestände zu pflanzen und zu unterhalten.
 - 4.1 Die Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 250 cm zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Muss dieser Schutzabstand ausnahmsweise unterschritten werden, ist geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Versorgungsanbieter vorzusehen.
 - 5. Pflanzgebiete
 - 5.1 Privates Pflanzgebot für Baum/Heckenpflanzen ohne Standortbindung
 - Je Privatgrundstück ist mindestens 1 Kleinvoger (Laubbau) zu pflanzen, vorzugsweise ein Obstbaum (Hochstamm). Die Standortwahl ist freigestellt. Aus geschützten Gründen sind neben den Arten der Gehölzliste Ziffer VI auch heimische Ziergehölzarten zulässig.
 - 5.2 Die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ist nach abzustimmenden detaillierten Objektplan im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt und dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen auszuführen.
 - 6. Vollzugsfrist
 - 6.1 Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach der Erschließung des Baugebietes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
 - 6.2 Die verbindlichen privaten Anpflanzungen sind nach der Bebauung der Grundstücke, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
 - 7. Private Grünflächen
 - 7.1 Die nicht bebauten Teilflächen der privaten Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. "Streuweiden", auch bezeichnet als "Vorgärten des Grauens" sind aufgrund der ökologisch vollkommenen Nutzlosigkeit nicht gewünscht.
 - 8. Flächenbefestigung
 - 8.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Stellplätze etc. ist auf Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z.B. Schotterrasen, Rasengitterplatten) auszurichten, sofern keine Grundwasser-gefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen.
 - 9. Naturnahe Randeingrünung
 - 9.1 Textliche Festsetzungen zur naturnahen Randeingrünung
 - 9.1.1 Anpflanzung von 2-4-reihigen Heckenreihen aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten, gemäß Artenauswahl der Gehölzliste in Ziffer VI, sowie gemäß Pflanzschemata (s.o.). Ein Formschiff der Gehölze ist nicht zulässig. In Ergänzung hierzu sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten, Laubbäume II. Ordnung zur Unterbrechung größerer Freiflächen zu pflanzen. Austfälle sind unangetriedet art- und standortgerecht zu ersetzen.
 - 9.1.2 Die unbefestigten Randstreifen und Freizeitanlagen der naturnahen Randeingrünung sind nach Umbruch breitfruchtig anzulegen. Geeignet für die Ansaat ist die Extensivrasensaatung RSt 8.1 Variante 1 (oder gleichwertig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Die Bewirtschaftung/Pflege der Flächen erfolgt extensiv durch max. zweimalige Mahd pro Jahr, das Mahdgut ist zu entfernen. Der 1. Schnitt ist jeweils frühestens Mitte Juni durchzuführen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der Einsatz von Düngern oder Boden ist untersagt!
 - 9.1.3 Vollzugsfrist
 - Alle Erd-, Saal- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der naturnahen Randeingrünung sind, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt, spätestens 1 Jahr nach Erschließung des Baugebietes zu beginnen.
 - 9.2 Die Befestigung der Ausgleichsfläche ist in einem Freiflächenstaltungsplan zu konkretisieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Freiflächenstaltungsplan wird in Zuge der Erschließungsplanung erstellt!
 - 10. Naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 - 10.1 Lebensraum Bodendreher
 - Zur Einhaltung der Schutzgebot für streng geschützte Vogelarten ist eine Baufeldreinhaltung bis zum 28. Februar anzustreben. Das Baufeld ist durch das flächige Abräumen der Oberbodenschicht unbrauchbar für Feld- und wiesennutzende Vogel zu machen.
 - Sofort in den Monaten März bis September eine Baufeldreinhaltung erfolgen soll, wird zur Feststellung von Brutplätzen streng geschützter Vogelarten, eine vorherige Begutachtung der Flächen durch einen Ornithologen notwendig. Nach dieser Begutachtung ist in Einzelfällen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde über den Umfang der Baufeldreinhaltung bzw. den Umgang mit etwaigen Brutplätzen zu entscheiden.
 - 10.2 Zur Vermeidung einer Einwirkung des streng geschützten Feldhamsters ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen eine Schwarzwärche durch regelmäßige Bodenbearbeitung (z. B. Pflügen) zu gewährleisten.
 - 10.3 Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Fabian Würzburg, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen des Gutachters zur saP sind verbindlich zu beachten.
- LISTE STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM- UND STRAUCHARTEN**
 - Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation (= typischer Waldmeister-Buchenwald) und der realen Vegetation
 - Privatgrundstücke
 - 31 Baumpflanzungen
 - Bäume I. Ordnung
 - Acer campestris - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Hulus sylvestris - Holz-Apfel
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Sorbus domestica - Speierling
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus torminalis - Elsbeere
 - Dostbäume (Sorten: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss usw.)
 - 32 Straucharten
 - Cornus sanguinea - Roter Hartrieegel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Crotaegus mangonana - Engfrüchtiger Weißdorn
 - Crotaegus oxycantha - Zweigfrüchtiger Weißdorn
 - Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Rosa canina - Hundrose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Naturnahe Randeingrünung
 - 31 Baumpflanzungen
 - Bäume I. Ordnung
 - Acer campestris - Feldahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Hulus sylvestris - Holz-Apfel
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Pyrus communis - Wildbirne
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - 32 Straucharten
 - Cornus sanguinea - Roter Hartrieegel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Crotaegus mangonana - Engfrüchtiger Weißdorn
 - Crotaegus oxycantha - Zweigfrüchtiger Weißdorn
 - Prunus spinosa - Schlehdorn
 - Rosa canina - Hundrose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Pflanzschema

2-3 zeilige landschaftliche Hecke als naturnahe Randeingrünung ohne Maßstab

Schematischer Schnitt

Baumarten I. und II. Ordnung / Heister

Ac	Acer campestris	- Feldahorn	
Ap	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	
Cb	Carpinus betulus	- Hainbuche	(ca. 8-10 %)
Pa	Prunus avium	- Vogelkirsche	
Tc	Tilia cordata	- Winterlinde	
St	Sorbus torminalis	- Elsbeere	

Pflanzung als Hochstamm (3xv, StU 12-14 cm), Pflanzabstand ca. 12-20 m
Pflanzung als Heister (Zxv, mind. 125-150 cm hoch)

Ca	Cornus sanguinea	- Roter Hartrieegel	(ca. 11 %)
Cs	Corylus avellana	- Haselnuss	(ca. 5 %)
Cr	Crotaegus spec.	- heimische Weißdorne	(ca. 15 %)
Ll	Ligustrum vulgare	- Liguster	(ca. 5 %)
Lx	Lonicera xylosteum	- Heckenkirchweide	(ca. 5 %)
Ps	Prunus spinosa	- Schlehdorn	(ca. 20 %)
Rh	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn	(ca. 2 %)
Rc	Rosa canina	- Hundrose	(ca. 10 %)
Rr	Rosa rubiginosa	- Weinrose	(ca. 10 %)
Sn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	(ca. 7 %)

Pflanzung als verpflanzte Sträucher (mind. 70-90 cm hoch)

Der Marktgemeinderat Wernneck hat in der Sitzung vom 26.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Feldkreuz II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Feldkreuz" im Gemeinderat Wernneck beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Vernekk, 29. März 2022, Hauck, Erster Bürgermeister

Zur Entwerfung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2020, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Stellen gem. § 13 Abs. 1 - 4 Abs. 1 i. V.m. §§ 13, 15a und 15b BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 beteiligt.

Vernekk, 29. März 2022, Hauck, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.2021 wurde einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 - 4 Abs. 2 i. V.m. §§ 13, 15a und 15b BauGB in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.07.2021 öffentlich ausgestellt.

Vernekk, 29. März 2022, Hauck, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2021 wurde einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 - 4 Abs. 2 i. V.m. §§ 13, 15a und 15b BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 16.12.2021 öffentlich ausgestellt.

Vernekk, 29. März 2022, Hauck, Erster Bürgermeister

Der Markt Wernneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.12.2021 den Bebauungsplan "Am Feldkreuz II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Feldkreuz" im Gemeinderat Wernneck beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Vernekk, 29. März 2022, Hauck, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Vernekk, 29. März 2022, Hauck, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Feldkreuz II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Feldkreuz" im Gemeinderat Wernneck wurde am 21.01.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Vernekk, 29. März 2022, Hauck, Erster Bürgermeister

MARKT WERNNECK

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN

"AM FELDKREUZ II"

MIT 1. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM FELDKREUZ" MIT INTEGRIERTER GRÜNDORDNUNG IM GEMEINDETEIL ESSLEBEN

M 1:1000

BAD KISSINGEN, 26.10.2020 / Ha-Ne
 BAD KISSINGEN, 08.02.2021 / Ha-Ne
 BAD KISSINGEN, 08.11.2021 / Ha-Ne
 BAD KISSINGEN, 20.12.2021 / Ha-Ne

DER ENTWURFSVERFASSER:
BURO HAHN
 Architekten / Ingenieure
 97688 Bad Kissingen