A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 "Freizeitpark Gerolzhofen Süd"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

SO — sonstiges Sondergebiet "Freizeit- und Sportpark", gemäß § 11 BauNVO: Das sonstige Sondergebiet "Freizeit- und Sportpark" dient ausschließlich der Unterbringung von Anlage im Sinne der Zweckbestimmung von sog. Trendsportarten, z.B. Skateplatz, Streetballfläche usw.

3. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

P — Parkplatz

4. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Fläche für Versorgung mit Gas

5. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier :
1-kV-Kabelanlage der Unterfränkischen Überlandzentrale eG
mit 2 m breiten Schutzstreifen
Die Sicherheitshinweise der Unterfränkischen Überlandzentrale eG sind einzuhalten.

Ferngasleitung mit 10 m breiten Schutzstreifen

Gasleitung: Gashochdruckleitung (HG) 16 bar mit 5 m breiten Schutzstreifen
Gasleitung (VG/AG) 1 bar mit 2 m breiten Schutzstreifen

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Betreiber geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten .

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. 2587 — Grundstücks- und Flurnummern
3. Sichtdreiecke, sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä. höher als 80cm über OK Straße freizuhalten bzw. freizumachen

4. Versickerungsfördernde Maßnahmen

4.1 Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Inwieweit die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge , wie z.B. Pflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen möglich ist, ist im Einzelfall zusammen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu entscheiden.
Unverschmutztes Dachwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, dass tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.

5. Verschmutztes Oberflächenwasser

5.1 Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

6. Dränagen

6.1 Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
Angeschnittene Dränagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.

7. Denkmalschutz

7.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern.
Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.
Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
Soweit bei Erschließungsanlagen die Möglichkeit besteht, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, wird die Stadt Gerolzhofen vor deren Errichtung das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege beteiligen.

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

1.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Der durch die Eingriffsbilanzierung ermittelte Ausgleich wird vom Ökokonto Fl.Nr. 2525 "Bullenäcker" abgezogen.

Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB

2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB

2.1 Erhaltung bestehender Baum- und Strauchstrukturen , gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

1-zeilige Schnitthecke: Hainbuche
Pflanzung von Heckensträuchern geschnitten, 2 x verschult (2xv), mB., 125-150 cm

freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm

Sträucher:

Ca	Corylus avellana	- Haselnuss
Cr	Crataegus spec.	- heimische Weißdorne
Cs	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Eu	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Li	Ligustrum vulgare	- Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ma	Malus communis	- Wildapfel
Ps	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rh	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Ro	Rosa spec.	- heim. Wildrose
Sn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Vl	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

2.2 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

2.3 Die Pflanzpflichten sind zwingend einzuhalten.

2.4 Für Anpflanzungen und Einsaaten innerhalb des Geltungsbereichs sind ausschließlich autochthone Pflanzen und Saatgut zu verwenden.

2.5 Die festgesetzte öffentliche Randeingrünung - Hainbuchenschnitthecke - ist zum nächstmöglichen Pflanztermin im Zusammenhang mit der Freizeitparkverwirklichung herzustellen.

D) Hinweise durch Text

1. Meldung ins Ökoflächenkataster:

Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 46 Nr.5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU geführt und laufend fortgeschrieben. Alle Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben rechtzeitig nach deren Fertigstellung einschließlich der vom Ökokonto abgebuchten Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

2. Versiegelungsgrad

Es sind im öffentlichen Bereich, wo funktional möglich, bevorzugt versickerungsgünstige Belagsarten, wie Schotterrasen, Pflaster mit Splitt oder Rasenfuge, Rasengittersteine etc. zu verwenden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.

3. Artenschutz - Gehölzbeseitigung und Bodenarbeiten

- Rodungs- und Schnittmaßnahmen von Gehölzen sind ausschließlich nur vom 1. Okober bis 28. Februar zulässig (Schnitt- und Rodungsverbot vom 01.03.-30.09.).
- Baumaßnahmen (Beseitigung der Vegetationsschicht / Baufeldräumung) im Bereich von Brachen, Gras- und Krautfluren sind im Zeitraum von Mitte März bis Anfang Juli nicht zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn von Anfang März bis Baubeginn die Vegetationsschicht im Baubereich und Baufeld durch wiederkehrendes Mulchen kurz gehalten und somit für Boden brütende Vogelarten und sonstige Arten unattraktiv gestaltet wird.

Würzburg, 09.10.2017
geändert und ergänzt, 26.02.2018
23.04.2018

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Falkenstraße 1
97076 Würzburg

Bearbeitet:

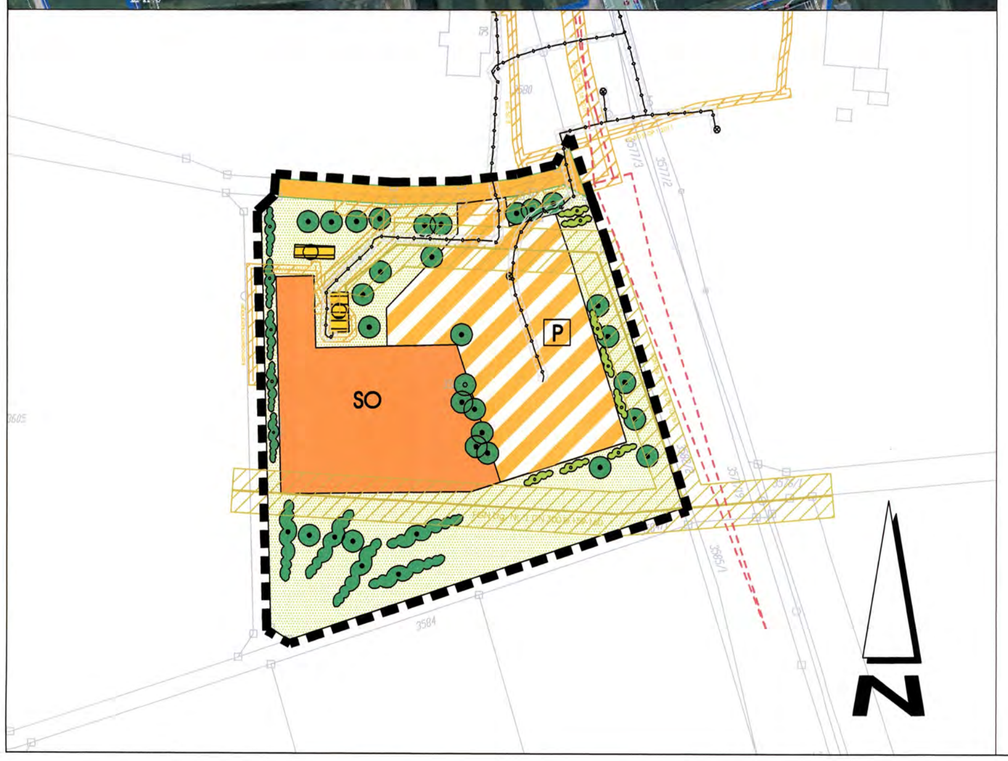
M. Eng. Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun

Für die Stadt:

Gerolzhofen, den 24.04.2018

STADT GEROLZHOFEN

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister



Stadt Gerolzhofen
GEROLZHOFEN
Landkreis Schweinfurt

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
"Freizeitpark Gerolzhofen Süd"

M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.10.2017 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für ein sonstiges Sondergebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 09.10.2017, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, in der Zeit vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 frühzeitig beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 09.10.2017, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Zeit vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 frühzeitig öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 26.02.2018, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 19.03.2018 bis 19.04.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 26.02.2018, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 19.03.2018 bis 19.04.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.04.2018 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für ein sonstiges Sondergebiet, in der Fassung vom 23.04.2018, als Satzung beschlossen.

   Gerolzhofen, den 24.04.2018 Siegel
   Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt

   Gerolzhofen, den 02.05.2018 Siegel
   Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 14.07.2018, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass die Einbeziehungssatzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

   Gerolzhofen, den 14.07.2018 Siegel
   Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister