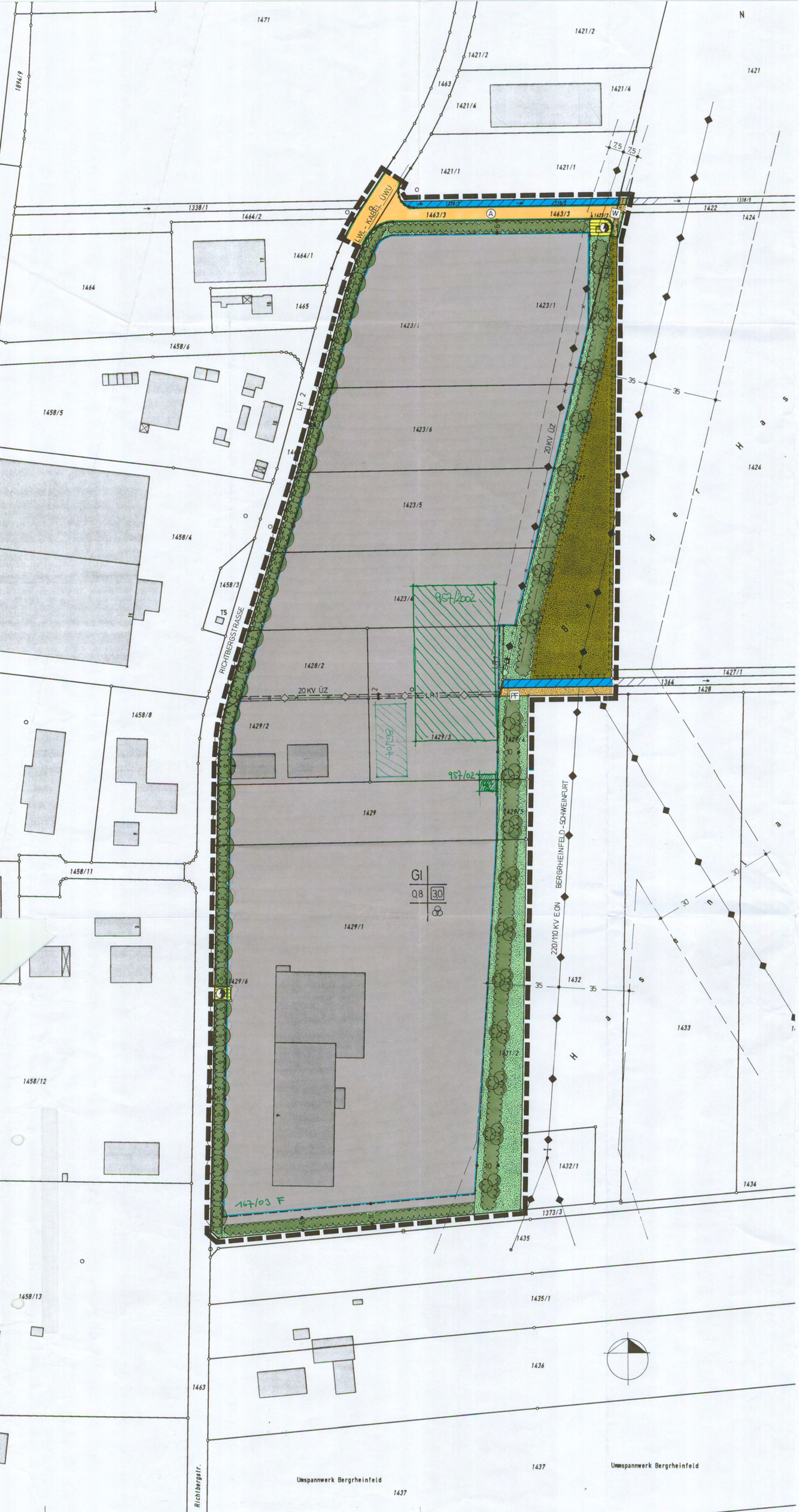


ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GI — Industriegebiet
- 0,8 — Grundflächenzahl
- 30 — Baumassenzahl
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche – versiegelt/unversiegelt
- W — Wirtschaftsweg
- PF — Pflegeweg
- Hauptversorgungsleitung, bestehend – oberirdisch mit Leitungsausübungsbereich (siehe Textziffer B3)
- Hauptversorgungsleitung, Abbau geplant – oberirdisch mit Leitungsausübungsbereich (siehe Textziffer B3)
- Hauptversorgungsleitung, Abbau geplant – unterirdisch
- LR 1 — Mit Leitungsrecht LR 1 (siehe Textziffer A3 a) zu belastende Fläche
- LR 2 — Mit Leitungsrecht LR 2 (siehe Textziffer A3 b) zu belastende Fläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Hecke mit Großbaumzeile (siehe Textteil A5 a)
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Baumhecke (siehe Textteil A5 b)
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Hecke (siehe Textteil A5 c)
- Pflanzgebot für Hecken und Großbäume ohne Standortbindung auf den privaten Baugrundstücken (siehe Textteil A5 d)
- Öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textziffer A5 g)
- Öffentliche Fläche für die Abwasserbeseitigung (Entwässerungsgraben)

B Hinweise

- Grundstücksgrenze bestehend
- Grundstücksgrenze entfallend
- Grundstücksgrenze geplant
- Ⓐ — Planstraße A
- LWL - Fernmeldekabel (ÜWU)
- 1429 — Flurnummer

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
	Pflanzgebot

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

A Festsetzungen

A1 Abstandsflächen

a Die Abstandsflächen nach Art.6 Abs.4 und 5 Bayer. Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

A2 Grundstücksbefestigungen

a Bei der Bebauung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen einschl. der Stellplätze mit ihren Zufahrten ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotter, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen etc. auszurichten.

A3 Leitungsrechte

a Die in der Planzeichnung mit LR 1 gekennzeichneten Flächen können mit einem Leitungsrecht zugunsten der Überlandzentrale Lülsfeld zur Verlegung eines unterirdischen 20kV-Kabels belastet werden.

b Die in der Planzeichnung mit LR 2 gekennzeichneten Flächen (Breite = 2m ab Straßenbegrenzungslinie) können ebenfalls mit einem Leitungsrecht zugunsten der Überlandzentrale Lülsfeld zur Verlegung eines unterirdischen 20kV-Kabels belastet werden. Eine Überbauung ist unzulässig. Durch einen entsprechenden Schutz der zu verlegenden Leitungen muß sichergestellt sein, dass die Realisierung des auf der gleichen Fläche festgesetzten Pflanzgebotes (siehe Textziffer A5 a) nicht eingeschränkt wird.

A4 Versorgungsanlagen

a Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen) sind, soweit technisch möglich, die unterbrochenen Eingrünungsmaßnahmen fortzuführen.

A5 Grünordnung

a Private Grünfläche entlang der Richtbergstraße am Westrand des Planungsgebietes mit einer Breite von 6m zur Anlage einer Hecke mit Großbaumzeile nach Pflanzschema A (siehe Anlage 1 der Begründung). Für die Grundstückszufahrten dürfen die Pflanzungen im Abstand von ca.40m bis zu einer Breite von 10m unterbrochen werden.

b Private Grünfläche als östliche Randeingrünung auf der gestufte Hecken- und Gehölzgruppenanpflanzungen nach dem Pflanzschema B (siehe Anlage 2 der Begründung) anzulegen sind.

c Private Grünfläche entlang öffentlicher Erschließungsstraßen und -wege am Nord- und Südrand des Planungsgebietes mit einer Breite von 6m zur Anlage einer Hecke nach dem Pflanzschema D (siehe Anlage 3 der Begründung).

d Zur inneren Durchgrünung des Baugebietes sind auf den privaten Grundstücksflächen je 2000m² Fläche an geeigneter Stelle mind. 40m² Hecke und 2 Großbäume nach dem Pflanzschema E (siehe Anlage 4 der Begründung) zu pflanzen und zu unterhalten.

e Die in Textziffer A5 a bis d bezeichneten Pflanzschemen A, B, D, und E sind Bestandteil der Festsetzungen und damit rechtsverbindlich.

f Die Entwicklung und dauerhafte Pflege aller Anpflanzungen ist auf der Rechtsgrundlage des §9(1) Nr.20 BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sicherzustellen.

g Die Fläche wird als Ausgleichsfläche nach §1a Abs.3 BauGB für zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des §135a Abs.2 Satz 2 in das „Ökokonto" der Gemeinde eingebucht. Ihre Gestaltung ist durch die Erstellung eines qualifizierten Gestaltungsplanes in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu gegebener Zeit zu konkretisieren

A6 Sonstiges

a Soweit in der vorliegenden Planfassung nichts anderes festgesetzt ist, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bahnhof" sowie des dazugehörigen Grünordnungsplans in den jeweils zuletzt geänderten Fassungen.

B Hinweise

B1 Oberflächenwasserabfluß

a Unverschmutztes Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser, sollte in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung von Grünanlagen oder zur Fahrzeugwäsche) genutzt werden. Das überschüssige Niederschlagswasser sollte, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Bei Hofflächen ist unbedingt darauf zu achten, dass tatsächlich nur unverschmutztes Oberflächenwasser versickert wird.

b Zisternen sollten mind. 2,5m³ Speichervolumen pro 100m² angeschlossener versiegelter Fläche aufweisen.

c Beim Bau dezentraler Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerungsanlagen) ist das ATV-Merkblatt M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

d Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Durch ölhaltige Stoffe (z.B. von Waschplätzen) verunreinigtes Wasser ist vor Einleitung in die Kanalisation durch einen Leichtflüssigkeitsabscheider zu führen.

B2 Technischer Umweltschutz

a Das Ableiten von Grund- Quell- oder Drainagewasser in die Kanalisation ist nach der Entwässerungssatzung der Gemeinde nicht zulässig.

b Die Verwendung von wassersparenden Armaturen und der Einsatz von Wasserkreislaufsystemen wird dringend empfohlen.

B3 Versorgungsleitungen

a Teilweise liegen überbaubare Grundstücksflächen und Flächen der Randeingrünung im Ausübungsbereich von oberirdischen Stromleitungen. Diese Flächen unterliegen teilweise starken Nutzungsbeschränkungen (siehe unten, Ziffern b und c).

b Im Leitungsausübungsbereich von Versorgungsleitungen sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bzw. Verkehrsanlagen die erforderlichen Mindestabstände gemäß DIN VDE 0210 12.85 einzuhalten. Erdaushub darf weder gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind Geländeniveauveränderungen unvermeidbar, so ist in jedem Fall die Zustimmung des Betreibers der Leitung erforderlich. Dasselbe gilt für Erdabtragungen, welche die Standsicherheit der Leitungsmasten oder sonstige unterirdische Anlagen gefährden könnten.

Bauvorhaben auf Grundstücken, die innerhalb der Baubeschränkungszone der Freileitungen liegen oder unmittelbar daran angrenzen, dürfen nur in Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsbetreibern errichtet werden. Die Bauantragsunterlagen müssen deshalb der E.ON Netz GmbH Netzzentrum Bamberg bzw. der ÜZ Lülsfeld zwecks Stellungnahme vorgelegt werden.

Sollte der Drehkreis, also die äußerste Spitze des Auslegers von Baukränen, Betonpumpen u.ä. in die Leitungsschutzzonen hineinragen, so muss der Aufstellungsort, die Auslegerhöhe und die Auslegerlänge mit den Leitungsbetreibern abgestimmt werden.

c Bei einer Unterpflanzung muß gewährleistet sein, dass ein Mindestabstand von 2,5m zu den Leiterseilen (bei Spannungen bis 110kV) bzw. 3,5m (bei Spannungen bis 220kV) beim größten anzunehmenden Durchhang eingehalten wird.

d Die in der Zeichenerklärung mit „Abbau geplant" gekennzeichneten, teilweise ober- und unterirdisch geführten 20kV-Leitungen der ÜZ sind zum kurzfristigen Abbau vorgesehen. Für diese Leitungen ist eine vollständige Erdverkabelung in der Planstraße A bzw. in der privaten Grünfläche entlang der Richtbergsstraße geplant.

B4 Bodendenkmalpflege

a Auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach Art.8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 12. Sep. 2000 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 22. Sep. 2000 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 29. Jan. 2001 bis 02. März 2001 öffentlich ausgelegt.

Bergrheinfeld, den 18. Juni 2001 1. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 08. Mai 2001 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bergrheinfeld, den 18. Juni 2001 1. Bürgermeister

D Der Satzungsbeschluß ist am 25. Mai 2001 ortsüblich durch Amtsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bergrheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde daraufhingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs.3 Satz 4 BauGB).

Bergrheinfeld, den 18. Juni 2001 1. Bürgermeister

GEMEINDE BERGRHEINFELD

GEMEINDETEIL BERGRHEINFELD

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AM BAHNHOF"
M 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergrheinfeld
06.November 2000/15.Januar 2001/07.Mai 2001

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 144 681