

Gemeinde Bergheinfeld
Bebauungsplan "Alter Sportplatz - Jahnpark"



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

- offene Bauweise
abgewinkelte Bauweise
Baugrenze
Festsetzung für das Dach des Hauptgebüdes
Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Hausgruppen/Reihenhäuser zulässig
nur Geschosswohnbau zulässig

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

- private Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Pflanzgebiete und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltungseigent: Laubbaum
Flächen für den Erhalt von Hecken, flächigen Gehölzbeständen
Pflanzgebot: Laubbauhochstamm
Pflanzgebot: Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm
Pflanzgebot: Laubgehölze
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Maßnahmen zur Strukturreichung und Habitatoptimierung für die Zauneindecke

6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- öffentlicher Graben (Gewässer 3. Ordnung)

7. Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung
mit Leitungsrecht zu belastende Fläche/Bereich
mit einem Gehrecht
Fläche für Lärmschutzmaßnahmen
Fläche für Aufschüttungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Art. 81 BayBO)

- Dachform
Maß der zulässigen Dachneigung

C. Zeichnerische Hinweise

- bestehendes Gebäude
bestehende Böschungen
Graben mit Fieflrichtung
Gebäudeabbruch
mögliche Gebäudestellung
Bemaßung in Meter

D. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mains
ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains
HQ extrem
HQ extm
Schmutzwasser
Oberflächenwasser
Gasleitung der Bayerwerk Netz GmbH

Präambel

Der Gemeinderat von Bergheinfeld hat aufgrund
des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017
Art. 23 der Gemeinderordnung in der Freistaat Bayern
der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007
den Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bauabwungsplans „Alter Sportplatz - Jahnpark“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bauabwungsplans und umfasst das Flurstück Nr. 276 sowie Teilflächen der FlurNrn. 1296/1, 1302 und 723/1 (Wadgraben).

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bauabwungsplan „Alter Sportplatz - Jahnpark“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 02.10.2020. Dem Bauabwungsplan wird die Begründung vom 02.10.2020 beigefügt.

Table with 2 columns: Name and Position. Werner, 1. Bürgermeister (Siegel)

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,4
II / III
Zahl der Vollgeschosse der Hauptgebäude
GH
z.B. 219,5
EFH
206,4

D. Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet mit den Teilflächen WA 1, WA 2 und WA 3 gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 3 bis 5 BauNVO (Beherbergungsgewerbe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
1.4 In WA 1 und WA 2 ist die Unterbringung von Anlagen für die Energieversorgung (Strom, Wärme, Heizung) des gesamten Baugebiets und benachbarter Nutzungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in m über NN jeweils gemäß Flaneinschrieb.
2.2 Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Gebäudeoberkante, z.B. Firnhöhe oder Oberkante Attika.
2.3 Die zulässige Gebäudehöhe darf durch Dachaufbauten für technische Einrichtungen sowie durch untergeordnete Bauteile (wie bspw. Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen) bis max. 2 m überschritten werden.
2.4 Das jeweils oberste zulässige Vollgeschoss in WA 1 und WA 2 ist nur als Staffelgeschoss zulässig.
2.5 In WA 3 ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Haupt- bzw. Wohngebäude auf die festgesetzte Mindesthöhe in m über NN gemäß Flaneinschrieb einzustellen.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
3.1 In WA 1 und WA 2 gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO.
3.2 In WA 3 ist eine davon abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit einer Baukörperlänge bis zu 105 m zulässig.
3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO im zeichnerischen Teil festgesetzt.
3.4 In WA 1 sind für den Bau von Garagengeschossen im Erdgeschoss Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen an der nach Süden orientierten Fassade um max. 2 m zulässig.
3.5 In WA 1 und WA 2 sind nur Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) zulässig.
3.6 In WA 3 sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.
4. Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen
4.1 Stellplätze, Carports, Garagen sowie sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
4.2 In dem für Nebenanlagen gekennzeichneten Bereich in WA 3 darf je Wohnheinhalt max. eine Nebenanlage nach § 14 BauNVO, wie bspw. ein Gartenhaus oder ein Geräteschuppen, bis zu einer Größe von 15 m² umbauter Raum errichtet werden.
4.3 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemein Bergheinfeld in der gültigen Fassung. Abweichend davon ist in WA 3 ein Nachweis für Besucherstellplätze nicht zu erbringen.
4.4 Ein Stauraum zwischen überdachten Stellplätzen, Carports oder Garagen und privaten Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.
5. Immissionsschutz
5.1 Zur Abschirmung des Wohngebietes vor Geräuschemissionen der benachbarten Sportanlagen ist in dem im Plan gekennzeichneten Bereich eine aktive Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand oder -wall, gemäß der Verordnungsbestimmung zum Schallminderungsbeitrag, WOLFFEL 06.11.2019) mit einer Höhe von mindestens 4 m über der geplanten Geländeoberfläche zu errichten.
5.2 Sofern Lüftungsöffnungen (Fenster und Türen ins Freie) im Einwirkbereich der Kamminundungen von Feuerstätten benachbarter Gebäude errichtet werden, soll mindestens eine Lüftungsöffnung je Wohnraum:
- mindestens 15 m von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, entfernt sein bzw.
- mindestens 8 m von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, entfernt sein, oder
- 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kamminundungen; dies gilt für die Oberkante der Lüftungsöffnungen.
6. Grünordnung
6.1 Die vorhandenen Gehölze sind wie planlich dargestellt zu erhalten und zu pflegen.
6.2 Die Pflanzung der straßenbegleitenden Laubbäume ist wie in der Planzeichnung dargestellt auszuführen; Abweichungen bis zu 5 m sind zulässig. Es ist eine einheitliche Baumart zu wählen.
6.3 In die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind Maßnahmen zur Habitatoptimierung für Zauneindecken in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu integrieren und dauerhaft vor Beeinträchtigungen, z.B. vor Verfahen, zu schützen (vgl. textliche Hinweise Ziff. 8 Artenschutz).
6.4 Je 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen. Die im Plan dargestellten Pflanzgebote werden angerechnet.
6.5 Nicht durch Gebäude, bauliche Anlagen, Terrassen oder Erschließungsflächen überbaute Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen mit vollständig belichteter Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschichtungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudeauf- und erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz gemäß Ziff. 6.3 in Verbindung mit den textlichen Hinweisen in Ziff. 8 nicht zulässig.
6.6 Fassaden der Garagen und Nebenanlagen sind an geeigneten Stellen mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.
6.7 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugserfüllung abschließen sein.
6.8 Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
7.10 Beleuchtung
Im Außenraum sind insektenfreundliche, nach unten strahlende Leuchtmittel (Stand der Technik, z.B. LED, warmweißes Licht) zu verwenden.

E. Textliche Hinweise

- 1. Immissionsschutz
1.1 Durch die Bewirtschaftung der unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, besonders während der Erntezeit, zu Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen im Wohngebiet kommen, witterungsabhängig auch an Sonn- und Feiertagen. Diese Beeinträchtigungen sind hinzunehmen.
1.2 Zur Vermeidung von Rauchgasbelastigungen sind die Vorgaben der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) zu beachten, insbesondere § 19 (Ablenktungsbedingungen für Abgase) und § 14 (Überwachung neuer und wesentlich geänderter Feuerungsanlagen): Gebäude sind so zu planen, dass die Mündungen von Abgasanlagen die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen von Außenhallräumen - bei Feuerstätten für feste Brennstoffe in einem Umkreis von 15 m, bei Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe in einem Umkreis von 8 m - um mindestens 1 m überragen.
Die Plananzuweisungen richten sich nach den Golebestimmungen für Baumischelpflanzen und der DIN 18916.
2. Denkmalschutz
2.1 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmalen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DtschG).
2.2 Denkmalschutz
Die architektonischen Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) zum „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen für eine ruhige Nachbarschaft“ sind zu beachten. (https://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/index.htm).
3. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser
3.1 Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.
3.2 Das im Gebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des Baugrundstücks zurückzuhalten, in geeigneter Weise zu bewirtschaften (bspw. durch Versickerung im Plangebiet, sofern es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, durch Zisternen mit definiertem Rückhalte-/Puffervolumen, Stauraumkanal oder Rigolen) und über Überläufe verzögert und gedrosselt in den nächsten Vorfluter (Wadgraben) abzuleiten.
3.3 Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (ATV-/DWA-Merkblätter A 117, M 153, NWFreiV, TRENOG, TRENOG).
3.4 Für Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, an die mehr als 1.000 m² versiegelte Flächen angeschlossen sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
3.5 Die Unterhaltspflege von Gewässern 3. Ordnung geht jeweils 5 m ober- und unterhalb der Einleitungsstelle an den Eigentümer des angeschlossenen Grundstücks über.
3.6 Es gilt die Satzung für öffentliche Entwässerungsanlagen (EWS) der Gemeinde Bergheinfeld in der jeweils aktuellen Fassung.
3.7 Häusliches Abwasser ist der Mischwasserkanalisation der Gemeinde zuzuführen (Kanai im östlich angrenzenden Flugweg FlurNr. 1278/1). Evtl. Leitungsröhre bzw. Dienstbarkeiten sind zu vereinbaren.
4. Hochwasserschutz
4.1 Auf das im Falle eines extremen Hochwasserereignisses des Mains verbleibende Restrisiko für Sachschäden innerhalb der im Plan gekennzeichneten ermittelten Überschwemmungsgebiete des Mains (Hochwassergefahrenlinie HG extrem, Risikogebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes i. S. d. § 78b WHG, Wasserspiegelhöhe 206,38 m ü NN) wird hingewiesen.
4.2 Zum Schutz vor extremen Hochwasserereignissen wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen (vgl. Hochwasserschutzleitfaden „Objektschutz und bauliche Vorsorge“, insbesondere Abschnitte 6 und 7).
4.3 Es gilt die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV, insbesondere § 50). Bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Anzeigepflicht nach § 40 AwSV hingewiesen. Die Grundsanftanforderungen nach § 17 AwSV sind zu beachten.
4.4 Die Errichtung von Heizöllager- und Heizölverbrauchsanlagen ist unter Bezugnahme auf § 78c WHG im Geltungsbereich des Bauabwungsplans verboten.
5. Brandschutz
5.1 Es gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (DVKW-Merkblätter W 405, W311, W 313 und W 311).
5.2 Auf die Bestimmungen des Art. 5 BayBO und die Bayerische Technische Baubeschreibung (BayTB) wird hingewiesen.
5.3 Die Freiwilligen Feuerwehr Bergheinfeld stehen Drehleiter- und Hubrettungsfahrzeuge nicht zur Verfügung. Ein ggf. erforderlicher zweiter Rettungsweg ist demnach baulich oder auf andere Art zu gewährleisten. In einem Brandschutzkonzept ist durch den Bauherrn nachzuweisen, wie die technischen und baulichen Anforderungen an den Brandschutz für das jeweilige Baurvorhaben erfüllt werden.
6. Bepflanzung, Baum- und Vegetationsschutz
6.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013). Falls dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sind bereits beim Einbau der Leitung entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen, z.B. Verwendung von Leerrohren, Einbau von Wurzelsperrern etc.
6.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).
6.3 Die fachlichen Empfehlungen und Vorgaben einschlägiger Richtlinien und Regelwerke zur Bepflanzung wie bspw. die FLR-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ oder „LL-Dachbegrünungsrichtlinie“ sind zu beachten.
6.4 Die in der Planzeichnung als zu erhaltend dargestellten Bäume sind bei Baummaßnahmen fachgerecht zu schützen. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gilt die DIN 18920.

Verfahrensvermerke
Der Gemeinderat der Gemeinde Bergheinfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.03.2019 die Aufstellung des Bauabwungsplans „Alter Sportplatz - Jahnpark“ als Bauabwungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 12a BauGB beschlossen.
Zu dem Entwurf des Bauabwungsplans „Alter Sportplatz - Jahnpark“ in der Fassung vom 06.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die von der Planung betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2019 bis 22.11.2020 beteiligt.
Der Entwurf des Bauabwungsplans „Alter Sportplatz - Jahnpark“ in der Fassung vom 06.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2019 bis 22.11.2019 öffentlich ausgelegt.
Aufgrund von Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bauabwungsplans wurden die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bauabwungsplans in der Fassung vom 02.10.2020 mit Schreiben vom 10.07.2020 bis zum 14.08.2020 erneut beteiligt.
Der Entwurf des Bauabwungsplans in der Fassung vom 02.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
Die Gemeinde Bergheinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.10.2020 den Bauabwungsplan „Alter Sportplatz - Jahnpark“ in der Fassung vom 02.10.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Bergheinfeld, den _____
Werner, 1. Bürgermeister (Siegel)
Ausgefertigt: _____
Bergheinfeld, den _____
Werner, 1. Bürgermeister (Siegel)
Der Satzungsbeschluss zu dem Bauabwungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Der Bauabwungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bauabwungsplan „Alter Sportplatz - Jahnpark“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird in der Bekanntmachung hingewiesen.
Bergheinfeld, den _____
Werner, 1. Bürgermeister (Siegel)
8. Artenschutz
8.1 Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Tötungs- und Störungsverbote, Schädigungsverbote) nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen sind folgende Maßnahmen und Handlungspflichten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde frist- und fachgerecht durch geeignetes Fachpersonal umzusetzen, zu betreiben (ökologische Baueingriff) und zu dokumentieren (§ 17 Abs. 7 BNatSchG).
Durchführung bauvorbereitender Maßnahmen, wie Beseitigung der Vegetationsdecke und Gehölzschnitt (ohne Rodung der Wurzelstöcke) sowie der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar. Alternativ ist vor Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass keine Niststätten im Bereich vorhanden sind.
Wurzeldring in den Böschungsbereichen im Westen im Mai vor Baubeginn, bzw. erst wenn durch 3malige Kontrollgänge keine Zauneindecken im Bereich nachgewiesen wurden.
ggf. Anlegen und Umsetzen der Zauneindecken in die nach aktuellen fachlichen Standards vorbereiteten Ersatzbänke.
Standort, dauerhafter Erhalt und Schutz von Zauneindeckenhabitaten in den nördlichen Böschungsbereichen spät, bis April / Mai vor Baubeginn (nach KARCH 2011, vgl. Begründung) und Sicherung durch Reptilenschutzzaun während der Bauphase.
9. Boden- und Grundwasserschutz
9.1 Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelastetem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen.
9.2 Während der Bauphase sind Boden- und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.
9.3 Für eventuelle Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z 0 - Z 1) verwendet werden. Bei Geländeauffüllungen und der Verfüllung von Ausbuhmaterial sind die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BodSchV einzuhalten, was gegenüber dem Landratsamt Schweinfurt nachzuweisen ist.
9.4 Alltats und Altlastenverdachtsstandorte sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der ehemaligen gemeindlichen Hausmüllkippe - Bergheinfeld (Fl.Nr.: 1255, AbuD5, Katalster-Nr.: 67800748) südlich Bergheinfeld können kleinstmögliche Auffüllungen nicht ausgeschlossen werden.
9.5 Kampfmittel: Aufgrund der Nähe zum Stadtgebiet Schweinfurt verweist die Gemeinde auf die besondere Verantwortung von Bauherren und Grundstückseigentümern hinsichtlich der Klärung potenzieller Gefahren durch Kampfmittel. Es wird auf die allgemeine Gefährdungslage bei Untergründeingriffen infolge von Kriegseinwirkungen hingewiesen.
10. Hinweise zu Baugrund und Wasserführung
10.1 Da im Plangebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist, sind bei Gebäuden, die in den Untergrund eingreifen, Maßnahmen zur Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser und aufsteigendes Sickerwasser („Weiße Wärme“) zu empfehlen.
10.2 Aufgrund von Auffüllungen und des möglichen Auftretens von Schwemmsanden im Geltungsbereich des Bauabwungsplans ist die Ergründung bestimmter baulicher Sicherungsmaßnahmen zu prüfen. Auf die Gefahr von Dolinen (Erdlöfen) und Subsoziossenken im Gemeindegebiet ist wird hingewiesen.

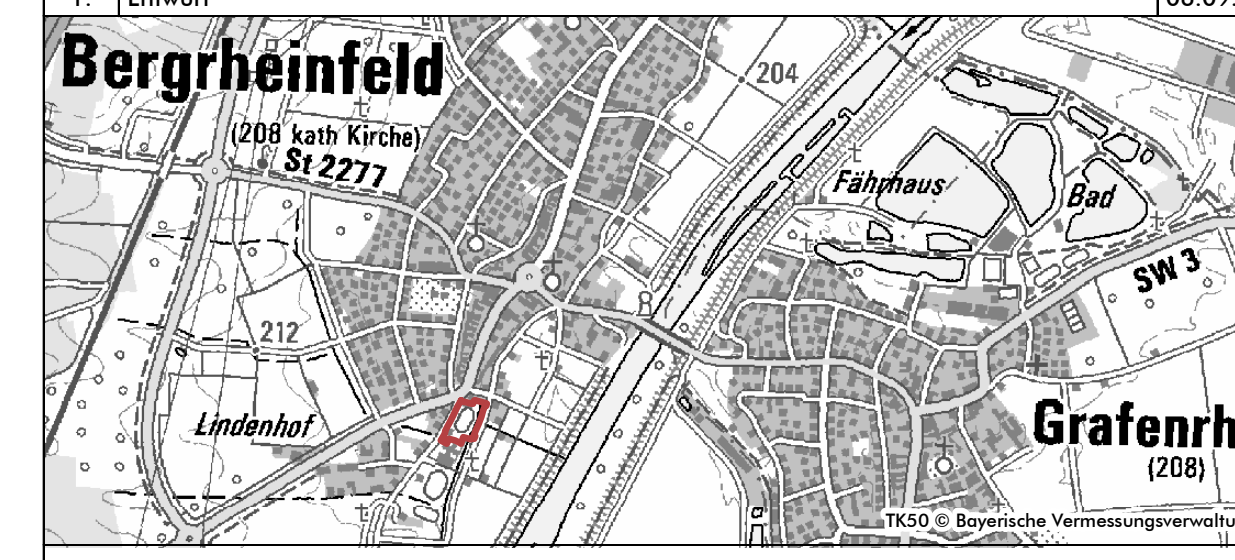


Table with project details: Planhistorie, Satzungsfassung, Entwurf, Einarbeitung von Anregungen, Entwurf, Projekt Nr. 01, Maßstab M 1:1.000, Projekt Nr. 18-068, Bearbeiter Rentsch / Schlechtweg-Tog / Bejand, Planfertiger: CIRC grün landschaftsarchitekten.stadplaner.gmbh