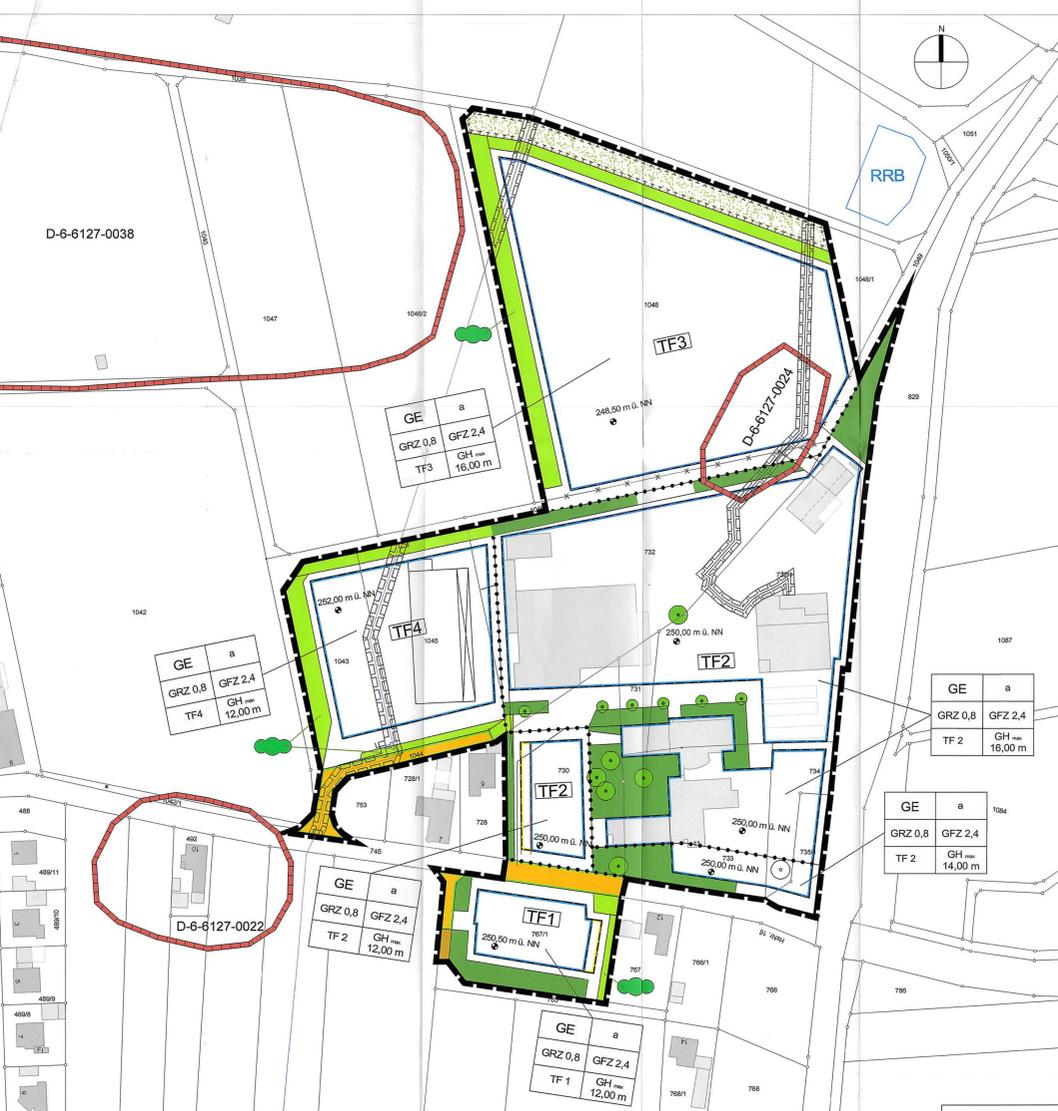


Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO 1990, m. W. v. 14.6.2021)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8 maximal zulässig (§ 19 und § 17 BauNVO 1990, m. W. v. 14.6.2021)
 - GFZ 2,4 Geschossflächenzahl 2,4 maximal zulässig (§ 20 und § 17 BauNVO 1990, m. W. v. 14.6.2021)
 - GH max 16,00 m Maximal zulässige Gebäudehöhe (hier zum Beispiel 16,00 m)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 2.1 Baugrenze
 - 2.2 Baugrenze für Erdgeschossbebauung
 - 2.3 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 3.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 3.2 Wirtschaftsweg
 - 3.3 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)**
 - 4.1 Private Grünflächen
 - 4.2 Flächen zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: CEF-Maßnahmen Lurche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: CEF-Maßnahmen Bodenbrüter (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15, 16 und 20 BauNVO 1990, m. W. v. 14.6.2021)**

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergrünungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen, auch von Freifeld-Photovoltaikanlagen innerhalb des gesamten Umgriffes des Bebauungsplanes ist zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15, 16 und 20 BauNVO 1990, m. W. v. 14.6.2021)**

Höhe und Höhenstellung der Gebäude
Die Gesamthöhe innerhalb der Baugrenze A, 2.1 darf maximal 12,00 m bzw. 14,00 m oder 16,00 m (siehe jeweilige Nutzungsschablone) betragen.
Die Gesamthöhe innerhalb der Baugrenze A, 2.2 darf maximal 3,50 m betragen.
Der untere Bezugspunkt (= Bezugsebene) ist auf die Höhe 250,50 m ü. NN für die Teilfläche (TF) 1, auf die Höhe 250,00 m ü. NN für die Teilflächen (TF) 2, auf 248,50 m ü. NN für die Teilfläche (TF) 3 und auf die Höhe 252,00 m ü. NN für die Teilfläche (TF) 4 festgesetzt.
Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes. Technisch bedingte untergeordnete Teile baulicher Anlagen (z.B. Blitzschutzanlagen, Klima-/ Lüftungsgeräte, Aufzugoberflächen-einhausungen etc.) sind von dieser Höhenfestsetzung nicht berührt. Schornsteine, die der Notversorgung dienen, dürfen bis zu max. 25 m hoch sein.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO 1990, m. W. v. 14.6.2021)**
 - 3.1 Bauweise
Festgesetzt ist die abweichende Bauweise (siehe A. 2.3). Es ist die Errichtung der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand entsprechend der offenen Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge von über 50,00 m sind zulässig.
 - 3.2 Garagen, Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen
Eine Errichtung von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig. Außerhalb sind nur Stellplätze zulässig. Es ist festgesetzt, dass die erforderlichen Parkplätze für Betriebs-, Firmen-, und Kundenfahrzeuge auf dem jeweiligen (bzw. den zugehörigen) Grundstück(en) nachgewiesen werden müssen.
 - 3.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen werden nach den Bestimmungen des Art. 6 BayBO berechnet.
- Bauliche und städtebauliche Gestaltung**
 - 4.1 Gebäudegestaltung
Nicht zulässig sind reflektierende Farbtonen sowie die Verwendung spiegelnder Materialien, von denen eine Blendwirkung für Mensch und Tier ausgeht.
 - 4.2 Dachgestaltung
4.2.1 Die Neigung der Dachhaut ist von 0° bis maximal 45° zur Waagerechten zulässig.
4.2.2 Dachbedeckung
Zulässig sind Dachbedeckungen in den Farben rot bis rotbraun sowie anthrazit bis schwarz. Helle Kunststoff- oder Trapezblechbedeckungen sind nur in nicht spiegelnder Oberfläche zulässig. Unbeschichtete Metalldeckungen und die Verwendung spiegelnder Materialien auf Dächern sind unzulässig. Das Anbringen von Sonnenschutzanlagen oder Photovoltaikanlagen (jedoch nicht mit stark glänzenden oder reflektierenden Oberflächen) auf der Dachhaut sowie die Begrünung von Dächern ist zulässig.
- Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen sind mit einer maximalen Höhe von 3,00 m zulässig. Sie sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. Flüssen als Doppelstabmatten- oder Maschendrahtzaun (siehe auch C.1.3) zu errichten. Im Bereich der Eingrünungsflächen zu den landwirtschaftlichen Flächen hin, sind die Einfriedigungen hinter diesen zu errichten, um verträglich in die Landschaft eingebunden zu sein.
- Sonstige Festsetzungen**
 - 5.1 Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das anfallende Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von gering verschmutzten Flächen, welche nicht von LKVs befahren werden, sind in den Regenwasserkanal einzuleiten. Dieser führt das unverschmutzte Wasser in das bestehende Regenrückhaltebecken. Stärker verschmutzte Oberflächenwässer (z.B. aus stark befahrenen Hofflächen) sind über eine Regenwasserbehandlungsanlage ebenfalls dem Regenwasserkanal bzw. dem Retentionsbecken zuzuleiten.
 - 5.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Freiflächen sowie Verkehrsflächen, auf denen nicht mit erheblichem LKW Verkehr zu rechnen ist, bzw. von einer geringen Verschmutzung ausgegangen werden kann, sind mit versickerungsfähigen Oberflächen zu versehen.
 - 5.3 In Bereichen in denen mit Schadstoffen umgegangen wird, ist eine Vollversiegelung der betroffenen Oberfläche vorzuziehen. Der Ablauf von Oberflächenwasser aus diesen Flächen und dessen Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überdachung) auszuschließen.
 - 5.4 Die bestehenden Rückhalteräume sind nötigenfalls zu ertüchtigen, damit bei einer Ableitung des durch die Bebauung nicht mehr örtlich versickern den Oberflächenwassers und dessen Ableitung, nicht mehr Wasser in die angrenzenden Vorflut eingeleitet wird, als dies im unbebauten Zustand erfolgt ist. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.
 - 5.5 Geländeänderungen
Die natürliche Geländeoberkante der Grundstücke darf, abweichend von der festgesetzten unteren Bezugsebene (Siehe A.5.5), nur soweit verändert werden, wie dies im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude bzw. der Nutzung des Grundstücks zwingend erforderlich ist. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 3,50 m zulässig.
Der Anschluss an das Gelände der Nachbargrundstücke ist dabei Übergangslos herzustellen. Böschungen stellen als in einem Neigungsverhältnis von 1 : 2 sind nicht zulässig. Stützmauern sind landschaftspassiv zu verkleiden bzw. zu begrünen.

M = 1 : 1000

C Grünordnerische Festsetzungen

- Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 1.1 Extensives Grünland
Die Flächen sind mit standortgerechten und autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“) für artenreiches Extensivgrünland anzulegen.
Pflege: 1 schütze Mahd und Entfernungen des Grünsgutes. Mahdzeitpunkt zwischen Anfang März bis Ende August. Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.
 - 1.2 Gehölzpflanzungen
Die Uferansätze sind mit standortgerechten und autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“) zu erstellen. Die Eingrünung ist mit heimischen Gehölzen, gemäß Pflanzliste, durchzuführen.
- Mindestqualität für Sträucher: vSt. 100-150.
- Mindestqualität für Bäume: H. 3vx. 16-18.
Bäume sind mit einem Anteil von 6% in die Heckenpflanzung zu integrieren.
Es ist ein Pflanzabstand von 1,5 - 2,0 m einzuhalten. Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.
 - 1.3 Ausführung sockelloser Einfriedungen zur Durchgängigkeit von Kleinsäugern (mind. 10 cm Abstand zum Boden)
- Grünordnerische Maßnahme im Bereich aufgeständerter Photovoltaikanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Kurzrasiges Grünland unterhalb der PV-Anlagen:
Ansatz mit standortgerechtem Saatgut
Pflege: Mahd 1-2x im Monat, mit Entfernung des Mahdgutes.
- Grünordnerische Maßnahme auf externer Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

FL-Nr. 1339/3 Zeuzleben:
Die Flächen sind mit standortgerechten und autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“) für artenreiches Extensivgrünland anzulegen.
Pflege: 1 schütze Mahd abschnittsweise als Wanderbrache mit einer Mahdbreite im Spätsommer oder nach dem Winter (Entwicklung Allgrasstreifen).
Für den übrigen Flächenanteil wird der Mahdzeitpunkt auf frühestens den 15. Juli festgesetzt.
Die Mahd hat vor neun Uhr morgens und nach 18 Uhr abends, an bedeckten Tagen mit kühlerer Temperatur stattzufinden. Sie ist mit Balkenmähergerät und einer Schnitthöhe von mind. 8 cm auszuführen. Das Grün ist zu entfernen. Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.
- Pflanzliste**
Unter folgenden Gehölzen besteht u.a. Auswahl:
Bäume:
Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Stieleiche
Sträucher:
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus baccata Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Europäisches Pfaffenblütchen
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa Schlehe
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
Liste mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar.
Sofern Bezugsmöglichkeiten gegeben sind und keine besonderen Standort- oder Gestaltungsanforderungen vorliegen, sind gebietsgemäße (autochthone) Sorten, Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1, Südwestdeutsches Hügelland und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken des Bundesamts für Naturschutz, zu verwenden. Das Saatgut muss aus dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ stammen.
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen**
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
 - 1 Baufeldbeschränkung
1.1 Der Versiegelungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken.
 - 1.2 Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken.
 - 1.3 Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs anzulegen.
- Erhaltung / Schutzmaßnahmen**
 - 2.1 Festgesetzte Ausgleichsflächen sind von baulichen Anlagen und Versiegelung freizuhalten und wenn nötig gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

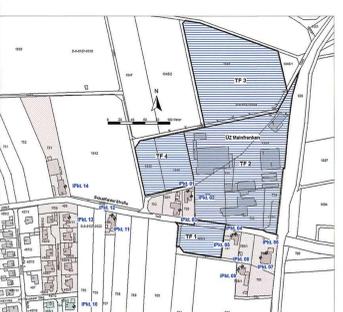
FL-Nr. 903 Lülsefeld, Quelle: Bayern Atlas, Bay. Vermessungsverwaltung 2022, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH 28.11.2022

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- Grünordnerische Festsetzungen**
 - 2.2 Zum Erhalt festgesetzte Gehölze und Vegetationsstrukturen sind gemäß den Regeln der Technik zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
 - 2.3 Herstellung von Vegetationsstrukturen im Plangebiet
3.1 Als Randeingrünung des Baugrabens wird eine Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Grünordnung festgesetzt.
3.2 Verwendung von standortgerechtem und autochthonem Saatgut sowie extensive Pflege in den Ausgleichsflächen gem. Grünordnung.
 - 2.4 Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse
4.1 Von Oktober bis März/April sind Eingriffe in Sommerquartiere und von April bis September/Oktober sind Eingriffe in Winterquartiere zulässig. Das Fällen bzw. Verschließen der Quartiere von Habitatbäumen ist also nur zwischen dem 1. Oktober und 15. Oktober möglich.
4.2 Für das Entfernen der Vegetation oder Rodung zu anderen Zeiten ist eine gütachterliche Kontrolle erforderlich, die eine Begleitung durch brütende Vögelarten oder Fledermäuse ausschließt.
4.3 Installation des mit Höhlen durchsetzten Obstbaumes als Totholz (im Ganzen) in der zum Erhalt festgesetzten nördlichen Grünfläche.
4.4 Nächliche Baumaßnahmen sind unzulässig.
4.5 Zulässig ist ausschließlich eine bedarfsgerechte sowie umwelt-, arten- und insektenfreundliche Beleuchtung. Die Lampengehäuse müssen oben und an den Seiten geschlossen sein. Eine Aufheizung ist bis max. 60 °C zulässig. Die Abstrahlung ist in einem Winkel von max. 50° nach unten zu richten und nicht auf Waldsträucher. Die zu verwendenden LED-Leuchtmittel müssen eine wärmeweiße Farbtemperatur und geringe Ultraviolett- und Blauanteile aufweisen - geeignet ist z.B. die Lichtfarbe Amber (1.800 K). Die Höhe von Lichtmasten ist auf max. 3 m zu beschränken.
 - 2.5 Vermeidungsmaßnahme Lurche
5.1 Beseitigung von Vegetationsstrukturen (ohne Bodeneingriff) nur außerhalb der Laichzeit und Aktivitätsphase der Amphibien in der zeitlichen Spätsommer- und Februar. Anschließend ist die Fläche vegetationsfrei zu halten.
5.2 Ansonsten ist das Beseitigen von Vegetationsstrukturen erst während / nach fachgerechter Vergrünung / Absammeln der Amphibien/Lurche unter gütachterlicher Aufsicht zulässig, bzw. nach gütachterlicher Freigabe.
5.3 Roden der Wurzelstöcke erst während / nach Vergrünung / Absammeln der Amphibien / Lurche unter gütachterlicher Aufsicht zulässig, bzw. nach gütachterlicher Freigabe. Fachgerechte Vergrünung oder Absammeln der Amphibien / Lurche zwischen März und April in angrenzende Flächen.
5.4 Entstehende Bodensenken und Wasseransammlungen im Eingriffsbereich sind während der Bauarbeiten zu vertiefen, um ein Einwirken oder Abblächen im Eingriffsbereich zu verhindern.
5.5 Im Bereich der geplanten Freifeldphotovoltaikanlage ist ein intensiv gepflegter Rasen anzulegen – Mahd, monatlich im Sommerhalbjahr, mit Entfernung des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz.
5.6 Nächliche Baumaßnahmen sind unzulässig.
5.7 Zulässig ist ausschließlich eine bedarfsgerechte sowie umwelt-, arten- und insektenfreundliche Beleuchtung. Die Lampengehäuse müssen oben und an den Seiten geschlossen sein. Eine Aufheizung ist bis max. 60 °C zulässig. Die Abstrahlung ist in einem Winkel von max. 50° nach unten zu richten und nicht auf Gewässer. Die zu verwendenden LED-Leuchtmittel müssen eine wärmeweiße Farbtemperatur und geringe Ultraviolett- und Blauanteile aufweisen - geeignet ist z.B. die Lichtfarbe Amber (1.800 K). Die Höhe von Lichtmasten ist auf max. 3 m zu beschränken.
 - 2.6 Vermeidungsmaßnahme Vögel
6.1 Das Entfernen der vorhandenen Vegetation und das Roden von Bäumen ist zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- u. Aufzuchtzeit der Vögel, jedoch zeitnah zum Baubeginn, zulässig. Eine Schwarzbrache ist bis Baubeginn zu erhalten.
6.2 Für das Entfernen der Vegetation oder das Roden von Bäumen zu anderen Zeiten ist eine gütachterliche Kontrolle erforderlich, die eine Begleitung durch brütende Vögelarten ausschließt.
6.3 Installation des mit Höhlen durchsetzten Obstbaumes als Totholz (im Ganzen) in der zum Erhalt festgesetzten nördlichen Grünfläche.
6.4 Im Bereich der geplanten Freifeldphotovoltaikanlage ist ein intensiv gepflegter Rasen anzulegen – Mahd, monatlich im Sommerhalbjahr, mit Entfernung des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz.
6.5 Die Verwendung spiegelnder oder reflektierender Materialien, außer Glas, ist unzulässig. Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.
 - 2.7 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
7.1 CEF - Maßnahmen Lurche
7.1.1 Anlage eines krautigen Saumes mit autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“) und Versteckstrukturen, wie Totholzhaufen und Steinhaufen.
7.1.2 Eigendynamische Entwicklung zulassen, - Mahd 1-2 jähriger Turnus, nach dem 15.07. mit Entfernung des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz.
7.2 CEF - Maßnahmen Bodenbrüter
7.2.1 Verhältnis 1/2 Blüh-, Brach- und Getreidestreifen:
- Blüh- und Brachstreifen:
• Blühstreifen aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegründenden Brachestreifen (je 10-15 m breit, jährlich umgebrochen, mind. 100 m lang)
• Kein Dünger- und Pflanzenschutz-Einsatz und keine chemische Unkrautbekämpfung
• Standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft
• Lückige Aussaat/Erhalt von Rohbodenstellen
• Flächenwechsel frühestens nach 2 Jahren
• Keine Bewirtschaftungsgänge (inkl. Befahren der Fläche) oder Pflege vom 15.03. bis 15.08. eines Jahres
7.2.2 Wintergetreide:
• Straßen mit Wintergetreide (10-15 m breit)
• Kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
• Unterlassen von mechanischer Unkrautbekämpfung
• Rotation spätestens alle drei Jahre
• Bewirtschaftungsruhe von 15.03. bis 15.07
• Dreifacher Saatrisenabstand mind. 30 cm / Lückige Aussaat/Erhalt von Rohbodenstellen

E Immissionschutzrechtliche Festsetzungen

- 1 Das vorliegende schalltechnische Gutachten vom 21.09.2021 wird als Anlage 4 Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 2 Emissionskontingentierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEX nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung Stand Dezember 2006) weder tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:
Emissionskontingentierung tags und nachts in dB
- | Teilflächen | Lex, tag (dB) | Lex, nacht (dB) |
|-------------|---------------|-----------------|
| TF 1 | 59 | 44 |
| TF 2 | 57 | 42 |
| TF 3 | 59 | 44 |
| TF 4 | 58 | 43 |
- Bei jeder für den Lärmschutz maßgeblichen Neubeauung oder Nutzungsänderung im GE-Gebiet, die Auswirkungen auf die Lärmkontingentierung hat, sind die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten.
Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente ist gemäß DIN 45691, Abschnitt 5, durchzuführen.
Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist im Genehmigungsverfahren sowie im Genehmigungsverfahren unaufergefordert nachzuweisen.



Überblick Teilflächen, Quelle: Freizeitanlagen, Auktor Ingenieur GmbH 21.09.2021

F Nachrichtliche Übernahme

- 1 Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 2 Anzeigepflichtig
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem Genehmigungsverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Gewerbegebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, aufgefällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdschichten u.ä. auftreten, sind die Zufahrtsfläche an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden (Art.8 Abs. 1 BayDSchG).
Beim Auffinden von Bodendenkmälen ist der Fundort unverändert zu belassen (Art.8 Abs. 2 BayDSchG).
- 3 Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist die Humusschicht abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen.
Nicht mehr benötigte Oberböden sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen. Unbelasteter Oberboden ist den örtlichen Landwirten zur Auffüllung fischgründiger Ackerflächen anzubieten. Hierbei ist § 12 der Bundes Bodenschutzverordnung zu beachten.
Bei organophosphorhaltigen Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbungen etc., die auf Arsen anzuweisen) ist das Wasserversorgungsamt Bad Kissingen zu kontaktieren.



Verfahrensvermerk

- 1 Der Gemeinderat Lülsefeld hat in der Sitzung vom 23.03.2021 und 21.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "ÜZ e.G. Lülsefeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 - 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2021 hat in der Zeit vom 11.10.2021 bis 11.11.2021 stattgefunden.
 - 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2021 hat in der Zeit vom 11.10.2021 bis 11.11.2021 stattgefunden.
 - 4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "ÜZ e.G. Lülsefeld" in der Fassung vom 22.03.2022 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022 öffentlich ausgesetzt.
 - 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.03.2022 wurde mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022 öffentlich ausgesetzt.
 - 6 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "ÜZ e.G. Lülsefeld" in der Fassung vom 22.11.2023 wurde erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 28.02.2023 verkürzt beteiligt.
 - 7 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2023 wurde erneut mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 28.02.2023 öffentlich ausgesetzt.
 - 8 Die Gemeinde Lülsefeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.03.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.03.2023 als Satzungsbeschluss.
- Lülsefeld, den 27.11.2023
Heinrichs, 1. Bürgermeister
- Lülsefeld, den 27.11.2023
Heinrichs, 1. Bürgermeister

Gemeinde: Lülsefeld
Kreis: Schweinfurt

Bebauungsplan "ÜZ e.G. Lülsefeld" mit integriertem Grünordnungsplan