ESSLEBEN

Zeuzleben

Bebauungsplan
"Am Feldkreuz"

Bebauungsplan
"Baugebiet Nord"

Entwässerungsmulde 2,0 m

Straße "A"

WA | o
0,35 | (0,5)

WH FD bzw. Traufe SD/WD/VPD	max. 6,50	II
WH Traufe SD/WD	max. 4,00	I+D
FH	max. 10,0	SD/WD/VPD
FH	max. 8,0	PD
FD	0°-5°	II
VPD/PD	5°-10°	II
SD/WD	35°-50°	I+D
SD/WD	20°-40°	II

WA | o
0,35 | (0,5)

WH FD bzw. Traufe SD/WD/VPD	max. 6,50	II
WH Traufe SD/WD	max. 4,00	I+D
FH	max. 10,0	SD/WD/VPD
FH	max. 8,0	PD
FD	0°-5°	II
VPD/PD	5°-10°	II
SD/WD	35°-50°	I+D
SD/WD	20°-40°	II

BODENDENKMAL D-6-6026-0054
"Vermutlich Brandgräber der Urnenfelderzeit"

Ausgleichsfläche für den streng geschützten Feldhamster (0,71 ha)
Flst. Nr. 8623, Gmkg. Zeuzleben

979

1 ZEICHENERKLÄRUNG

11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-5 BauNVO sind ausgeschlossen

12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,35 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
I+D — max. ein Geschoss mit Dachgeschoss zulässig
II — max. zweigeschossige Bauweise
WH — max. zulässige Wandhöhe
FH — max. zulässige Firsthöhe

13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
o — offene Bauweise

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn, Pflasterbauweise
öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn (in bituminös befestigter Bauweise) des Grün- und Parkstreifens und Gehweges
öffentliche Straßenverkehrsfläche (unbefestigter Anwandweg bzw. Fußweg)
Straßenbegrenzungslinie
▲ Standort der Einfahrt- und Ausfahrt (zwingend), max. Breite 6,00 m

15 Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) und für Versorgungsanlagen (§ 9Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche Abwasser
Versorgungsfläche Elektrizität
Entwässerungsmulde (2,0 m)

16 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (Randeingrünung)

17 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Ausgleichsfläche für den streng geschützten Feldhamster; FlSt. Nr. 979, Gmkg. Zeuzleben

öffentliches Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung, gemäß Artenliste Ziffer VI.3, 2-4 reihig, Bindung nach erhwagen Standort und Arten
öffentliches Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung, gemäß Artenliste Ziffer VI.3, Bindung nach erhwagen Standort und Arten, Mindestgröße 3xv, StU 14–16 cm
privates Pflanzgebot für standortgerechten, heimischen Laubbaum II. Ordnung oder Obstbäume, ohne Standortbindung, Mindestgröße 3xv, StU 16–18 cm

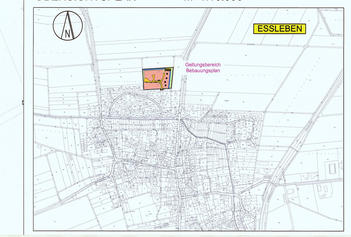
18 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
SD / WD / PD / VPD / FD — zulässige Dachformen: Satteldach / Walmdach / Pultdach / versetztes Pultdach / Flachdach
zulässige Dachneigung (Mindest- und Maximal-Dachneigung)

19 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

18 — bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
bestehende Grundstücksgrenzen
Höhenschichtlinien in m ü. NN
Flächen für Aufschüttungen, beeinflusster Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
bestehende Nebengebäude
1933 — Flurstücksnummern
kartierte Bodendenkmal
S — Schallimmissionsschutzmaßnahmen erforderlich (siehe II Nr. 12.1)

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10.000



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BauGB — i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634) HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) zuletzt geändert durch Art 2.

BauNVO, PlanzV — i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786).

BayBO — i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Stadtbaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

BayBO — i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).

BImSchG — i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S 1274), zuletzt geändert durch Art 1 vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

II. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird festgesetzt als:
Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO). Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-5 BauNVO sind ausgeschlossen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Geschossigkeit, der max. zulässigen Wandhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Dächer und deren Gestaltung

4.1 Dachform für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
Als Dachform für Wohngebäude sind Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach und begrüntes Flachdach zulässig. Als Dachform für Garagen und Nebengebäude sind begrünte Flachdächer, Satteldach, Walmdach und Pultdach zulässig.

4.2 Dachneigung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
Die zulässige Mindest- bzw. Maximaldachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise II-OI mit Satteldach 35°-50°, bei max. zweigeschossiger Bauweise III und Walmdach 20°-40°, bei Pultdach und versetztem Pultdach 5°-10° Dachneigung.

4.3 Dacheindeckung für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen
Zulässig ist eine Dacheindeckung mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Ziegeln oder gleichfarbigen Dachsteinen, Titanzinkblech sowie zusätzlich extensiv begrünte Dächer. Bei direkt aneinander grenzenden Dachflächen ist einheitliches Material zu verwenden. Wintergärten sind auch mit einer Glaseindeckung zulässig.

5. Höhe der Gebäude

5.1 Die Firsthöhe wird für Sattel-, Walm-, und versetztes Pultdach auf max. 10 m festgesetzt. Die Firsthöhe für PD wird auf max. 8,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe für PD sowie für PD, VPD, SD und WD an der Traufe, beträgt für max. II-geschossige Wohngebäude max. 6,50 m, für die Bauweise E+D max. 4,0 m.

5.2 Die Wandhöhe an der Traufe der Wohngebäude mit Pultdach, versetztem Pultdach und Flachdach, wird auf max. 8,0 m für Wohngebäude mit Sattel- und Walmdach auf max. 6,50 m festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).

5.3 Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenentwicklung der Gebäude und der Nebengebäude (Garagen) wird die Hinterkante Bordstein/Straßenbegrenzung gerade/eben gemessen von der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, festgesetzt. Dabei darf das Niveau der Bodenplatte bzw. des Rohfußbodens des Erdgeschosses bergseitig max. 50 cm und talseitig der Erschließungsstraße max. 30 cm über diesen maßgeblichen Bezugspunkt liegen.

6. Garagen, Gartenhäuser, Stell- und Parkplätze

6.1 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

6.2 Für Wohngebäude sind je Wohneinheit 2 PKw-Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken vorzusehen

6.3 Der Stauraum sowie die Stellplätze sind offenporig zu befestigen (auf Zäfter V.B.1 wird verwiesen).

6.4 Soweit geplante Einzelgaragen die Abschriften des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO aufgrund der Topographie nicht einhalten können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit 5 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 9,00 m und die Wandhöhe an der Grenze über dem Garagenrohfußboden max. 3,00 m beträgt.

6.5 Die öffentlichen Grundstückszufahrten sind verschiedungsgünstig anzulegen.

7. Einfriedungen

7.1 Die Höhe der Einfriedungen entlang von öffentlichen Flächen (Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum) darf 1,00 m nicht überschreiten

8. Abstandsflächen

8.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen

9.1 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.

10. Der im Bebauungsplan vorgesehene Lärmschutzwall zwischen Baugebiet und der Bundesstraße B19 wird mit einer Höhe von 3,50 m (Aufschüttung) festgesetzt gemessen von OK natürliches Gelände

11. Rauchgasbelastungen durch Kamine

11.1 Die Errichtung von Wohnräumen in Dachgeschossen ist nur zulässig, wenn keine Rauchgasbelastungen durch benachbarte Kamine anzunehmen sind.
Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelastungen von benachbarten Kaminen sollen die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen je Aufenthaltsraum
a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw.
b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein, oder
c) 1 m niedriger liegen als die unliegenden Kaminmündungen.

12. Schallimmissionsschutz

12.1 Aufgrund der ermittelten Überschreitung der nachtlichen Verkehrslärmimmissionen im OG der östlichen, unmittelbar an den vorgesehenen Lärmschutzwall angrenzenden Bauplätzen um maximal 1 dB(A), sind für die zu schützende Nutzungen linit "S" gekennzeichnet) Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für den baulichen (passiven) Schallschutz findet die DIN 4109 Anwendung. Hier sind Maßnahmen wie Schalldämmung der Außenbauteile (z. B. Erbau von Schallschutzfenstern i. V. m. ausreichend dimensionierten schallgedämmten Dauerlüftungsanlagen) und/oder Grundrissorientierung (z.B. Planung der Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite) erforderlich.
Für die Dimensionierung der Außenbauteile ist das zugehörige schalltechnische Gutachten der Wöhrle-Ingeneering & CoKG (Bestandteil der Bauleitplanung) zugrunde zu legen.

12.2 Es werden die IWG-Werte der 16. BImSchV für den Schallschutz im WA-Gebiet "Am Feldkreuz" gegeben gelegt:
tagsüber 056,00 – (22:00 Uhr) 59 dB(A)
nachts (22:00 – 06:00 Uhr) 49 dB(A)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. In Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen innerhalb des Plangebietes 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 gereget:
1.1 Es wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Splitgeräte).
Die direkte Wärmepumpen-/Klimagerätaufstellung an oder unterhalb von Fenstern geräuschempfindlicher Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
1.2 Eine Aufstellung in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung durch Reflektion und ist nicht zu empfehlen.
1.3 Freiraume in Wärmepumpen-/Klimageräteschall, führen zu Schallbrücken mit einer Schallpegelerhöhung
1.4 Der Abstand zum Nachbarhaus muss so gewählt werden, dass der gültige Immissionsrichtwert dort um 6 dB(A) unterschritten wird.

2. Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
2.1 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 Grundstucks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder den an Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG
2.2 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 freigibt oder der Arbeiten gestattet.
Art. 9 BayDSchG
2.3 Der Eigentümer eines bewilligten Bodendenkmals, die dinglich Verfügungsberechtigten und die unmittelbaren Besitzer können verpflichtet werden, dieses dem Landesamt für Denkmalpflege befristet zur wissenschaftlichen Auswertung und Dokumentation zu überlassen.

3. Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann unverschmutztes Oberflächenwasser auch versickert werden. Das Ableiten von Grund-, Quell- und Dränagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

4. Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Einwsionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) Gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb können Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

5. Auflagen, Bedingungen und Hinweise der Autobahndirektion Nordbayern
a) Beleuchtungsanlagen (Hofraumbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung und dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 nicht geblendet werden kann.
b) Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
c) Von dem Baugebiet "An Feldkreuz" dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 beeinträchtigen können.
d) Gegenüber dem Straßenbaulastträger (Autobahndirektion Nordbayern) können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht wird.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRUNDORDNUNG

1. Schutz des Bodens

1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes, ist der belebte Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet

2. Pflanzenauswahl

2.1 Die privaten Pflanzgebote und öffentliche Pflanzungen für die Baum- und Heckenpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste Ziffer VI. in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen. Es wird empfohlen, autochthone (aus Saatgut/ Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden

3. Pflanzdichte und -qualität

3.1 Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

Hecken
Bäume II. Ordnung — Heckstamm, 3xv (3x verschult), StU (Stammumfang) 14 – 16 cm
Heister: — 2xv, Höhe 150 – 250 cm
Leichte Sträucher: — 2xv, Höhe 60 – 100 cm

Baumpflanzungen
Baum II Ordnung — Hochstamm, 3xv, StU 16 – 18 cm

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Gemäß den nachfolgenden Pflanzungen sind Bäume, Sträucher und sonstige Vegetationsbestände zu pflanzen und zu unterhalten.

4.2 Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Muss dieser Schutzabstand ausnahmsweise unterschritten werden, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzusehen

5. Pflanzgebote

5.1 Privates Pflanzgebot für Baumpflanzungen ohne Standortbindung
Je Privatgrundstück ist mindestens 1 Kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen, vorzugsweise ein Obstbaum Hochstamm). Die Standortwahl ist freigestellt. Aus gestalterischen Gründen sind neben den Arten der Gehölzartenliste Ziffer VI. auch heimische Ziergehölzarten zulässig

5.2 Die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ist nach abzustimmenden detaillierten Objektplänen im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde in 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.

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 die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster) auszurichten, sofern keine Grundwasser-gefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen.

9. Naturnahe Randeingrünung

9.1 Das Baulevierfahren wurde unter Berücksichtigung des § 13b i. V. m. § 13a BauGB durchgeführt. Danach sind Ausgleichsflächen nicht unbedingt erforderlich. Dennoch wird im Bebauungsplan „Am Feldkreuz" eine naturnahe Randeingrünung (s. Pflanzenschema) zum Schutz des landschaftsbildes mit einer Breite von 7,00 m, im Bereich des vorgesehenen Lärmschutzwalles mit einer Breite von 12,00 m, festgesetzt. Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

9.2 Textliche Festsetzungen zur naturnahen Randeingrünung (Teilfläche Grundstücke Fl.Nr. 3133, 3134, Gemarkung Ettleben)

9.2.1 Anpflanzung von 2-4-reihigen Heckenstrukturen aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, gemäß Artenauswahl der Gehölzartenliste in Ziffer VI, sowie gemäß Pflanzschema (s.o). Ein Formschnitt der Gehölze ist nicht zulässig. In Ergänzung hierzu sind an den in der Pflanzreihung gekennzeichneten Standorten, Laubbäume II Ordnung zur Übersteilung größerer Freiflächen zu pflanzen. Ausfälle sind unaufgefordert art- und wertgleich zu ersetzen.

9.2.2 Die unbefestigten Randstreifen und Freiberreiche der naturnahen Randeingrünung sind nach Unbruch breitflächig anzusäen. Geeignet für die Ansaat ist die Extensivrasenmischung RSM 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 entnehmen. Der 1. Schnitt ist jeweils frühestens Mitte Juni durchzuführen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger oder Bezoden ist untersagt.

9.2.3 Vollzugsfrist
Alle Ein-, Sual- 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 erbringen

9.3 Lärmschutzwall
Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles ist in enem Freiflächengestaltungsplan zu konkretisieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Freiflächengestaltungsplan wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt.

10. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

10.1 Lebensraum Bodenbrüter
Zur Einhaltung der Schutzgebote für streng geschützte Vogelarten ist eine Baufeldfreimachung bis zum 28. Februar anzustreben. Das Baufeld ist durch das flächige Abraumen der Oberbodenschicht unbrauchbar für feld- und wiesenbrütende Vögel zu machen.
Sofern in den Monaten März bis September eine Baufeldfreimachung erfolgen soll, wird zur Festsetzung von Brutplätzen streng geschützter Vogelarten, eine vorherige Begehung der Flächen durch einen Ornithologen notwendig. Nach dieser Begehung ist im Einzelfall in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde über den Umfang der Baufeldfreimachung bzw. den Umgang mit etwagen Brutplätzen zu entscheiden.

10.2 Zur Vermiderung einer Erwanderung des streng geschützten Feldhamsters ist ein Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu dem Begrin der Erschließungsmaßnahme eine Schwarzbrache durch regelmäßige Bodenbearbeitung (z. B. Pflügen) zu gewährleisten

10.3 Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Fabian Würzburg, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

VI. LISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER BAUM- UND STRAUCHARTEN

1. Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation (= typischer Waldmeister-Buchenwald) und der realen Vegetation

2. Privatgrundstücke

2.1 Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Obstbäume i. Sorten (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss usw.)

3. Naturnahe Randeingrünung

3.1 Bäume II. Ordnung, Heister

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Pyrus communis	-	Wildbirne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus formmalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

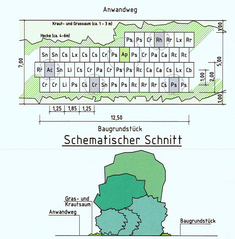
3.2 Sträucharten

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxycantha	-	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

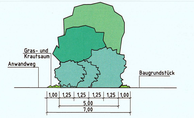
Pflanzschema

2-4 zeilige landschaftliche Hecke als naturnahe Randeingrünung

ohne Maßstab



Schematischer Schnitt



Baumarten I. und II. Ordnung / Heister:

Ac	Acer campestre	- Feldahorn
Ap	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Cb	Carpinus betulus	- Hainbuche
Pa	Prunus avium	- Vogelkirsche
Tc	Tilia cordata	- Winterlinde

(ca. 8–10 %) Hochstamm, Abstand 12–20 m; Heister

Pflanzung als Heisterhecken (3xv, STU 12–14 cm), Pflanzabstand ca. 12–20 m
Pflanzung als Heister (2xv, mind. 125–150 cm hoch)

Sträucher:

Cs	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel (ca. 11 %)
Ca	Corylus avellana	- Haselnuss (ca. 5 %)
Cr	Crataegus spec.	- heimische Weißdorne (ca. 15 %)
Li	Ligustrum vulgare	- Liguster (ca. 5 %)
Lx	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche (ca. 5 %)
Ps	Prunus spinosa	- Schlehdorn (ca. 20 %)
Rh	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn (ca. 2 %)
Rc	Rosa canina	- Hundsrose (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 Werneck hat in der Sitzung vom 06.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Feldkreuz" mit 4. Änderung des Bebauungsplanes "Nord" im Gemeindeteil Ettleben beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Werneck, 01. Sep. 2020 — Hauck, Erster Bürgermeister

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.2018, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13, § 13a und 13b BauGB in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 beteiligt.

Werneck, 01. Sep. 2020 — Hauck, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2018 wurde einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13, § 13a und 13b BauGB in der Zeit vom 26.11.2018 bis 28.12.2018 öffentlich ausgelegt.

Werneck, 01. Sep. 2020 — Hauck, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.08.2019 wurde einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13, § 13a und 13b BauGB in der Zeit vom 26.08.2019 bis 27.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Werneck, 01. Sep. 2020 — Hauck, Erster Bürgermeister

Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.05.2020 den Bebauungsplan "Am Feldkreuz" mit 4. Änderung des Bebauungsplanes "Nord" im Gemeindeteil Ettleben gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13, § 13a und 13b BauGB in der Fassung vom 18.05.2020 gebilligt.

Werneck, 01. Sep. 2020 — Hauck, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Werneck, 01. Sep. 2020 — Hauck, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Feldkreuz" mit 4. Änderung des Bebauungsplanes „NORD" im Gemeindeteil Ettleben wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Werneck, 01. Sep. 2020 — Hauck, Erster Bürgermeister

MARKT WERNECK
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
"AM FELDKREUZ"
MIT 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 'NORD' MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG IM GEMEINDETEIL ESSLEBEN

M. 1:1000

BAD KISSINGEN, 06.03.2018 / Ve
ÜBERARBEITET, 11.09.2018 / Skl
ÜBERARBEITET, 06.08.2019 / Skl
ÜBERARBEITET, 18.05.2020

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS — ARCHITEKT — 1.178.803

DER ENTWURFSVERFASSER
BÜRO HAHN
Architekten + Ingenieure
Salinenstraße 4 · 97688 Bad Kissingen
Tel. 0971 - 699000
Fax 0971 - 6990020
www.buerohahn.com