

- 1. Festsetzungen für die bauliche Ordnung**
- 1. Geltungsbereich**
- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 2. Abstandflächenregelungen**
- 2.1 Hauptgebäude müssen mindestens die durch die eingezeichneten Baugrenzen bestimmten Abstandflächen einhalten.
- 2.2 Sind die festgesetzten Baugrenzen identisch mit den vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen, sind für Hauptgebäude nicht die Baugrenzen maßgeblich, sondern die Abstandflächen gem. Ziffer 2.3 bzw. 2.4 einzuhalten.
- 2.3 Zu Grundstücksgrenzen denen keine Baugrenzen zugeordnet sind, sind mindestens folgende Abstandflächen einzuhalten:
- 2.3.1 Von eingeschlagen, einzelstehenden Hauptgebäuden:
- 2.3.1.1 Entlang von Gebäudeseiten mit nicht mehr als 16 m Länge: 3 m
- 2.3.1.2 Entlang von Gebäudeseiten mit mehr als 16 m Länge: 4 m
- 2.4 Zulässige Doppelhäuser dürfen einseitig entlang einer gemeinsamen Grundstücksgrenze ohne Einhaltung von Abstandflächen entlang Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn sie die Bestimmungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO erfüllen.
- 2.5 Sonstige Garagen einschl. Nebenträume und Nebengebäude müssen eine Abstandfläche von mind. 3 m einhalten.
- 3. Art der baulichen Nutzung**
- 3.1 Das Planungsgebiet wird festgesetzt
- 3.1.1 teils als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO (siehe auch Ziffer C) 2.1 und C) 2.2).

- 4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO**
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Bauweise
- 4.2.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 4.2.2 Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- 4.2.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgesch. und ausgebautes Dachgesch. wobei Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Sattel- und Krüppeldach, Dachneigung 35° - 52°, GRZ = 0,30, GFZ = 0,70.
- 4.2.4 Werden Gebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelagert, sind sie einheitlich zu gestalten. Das zuerst genehmigte oder errichtete Gebäude gibt die Gestaltung vor.
- 4.2.5 Ab einer Dachneigung von 30° sind stehende oder Schrägpauzgen zugelassen. Die Breite einzelner Giebel darf max. 2,00 m betragen und die Länge aller Giebel zusammen nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge einnehmen.
- 5. Garagen, Nebenträume und Nebengebäude**
- 5.1 Vorgeschlagene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebenträume und Nebengebäude
- 5.2 Für die Errichtung von offenen und geschlossenen Garagen, Nebenträumen und Nebengebäuden sind zugelassen:
- 5.2.1 Sattel- und Krüppeldach, deren Dachform und Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist. Grundriss sind ebenfalls zugelassen. Die Dachneigung kann 35° - 52° betragen.
- 5.2.2 Offene Garagen sind auch in Flachdachausführung (z.B. als Grundoch) zugelassen.
- 5.2.3 Werden Garagen, Nebenträume oder Nebengebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelagert, sind sie einheitlich zu gestalten. Die zuerst genehmigte(n) oder errichtete(n) Garage(n), Nebenträume oder Nebengebäude geben die Gestaltung vor. Die Dachneigung der Garagen, Nebenträume oder Nebengebäude kann dann eventuell von der des Hauptgebäudes abweichen.
- 5.2.4 Kellergaragen sind nicht zugelassen.

- 6. Verkehrsflächen**
- 6.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen geplant mit Bemaßung
- 6.2 Baumpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Erschließungsflächen mit etwaigem Standort
- 6.3 Öffentlicher Weg (Rad- und Fußweg)
- 6.4 Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg
- 6.5 Straßen- und Wegbegrenzungslinie
- 6.6 Für die Grundstücke, die nur über die entlang der Straßen vorgesehenen Mehrzweckstraßen anzufragen sind, ist für jedes dieser dann gebildeten Grundstücke eine erforderliche Zufahrt die durch die Bauwerke bei der Anordnung der Grundstückskennlinie verbindlich zu beachten ist, zu gestalten. Der vorgesehene Mehrzweckstraßen wird durch die Gemeinde auf eine Straße von ca. 6,50 m befestigt. Der Mehrzweckstraßen kann zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Zufahrt für jedes Grundstück unterbrochen werden.
- 7. Einfriedungen**
- 7.1 Werden Einfriedungen entlang von Straßen, Wegen und Plätzen vorgesehen, dürfen sie nur die Mauer aus heimischen Naturstein mit max. 0,50 m Höhe, die Zäune aus senkrechten Holzlatten mit max. 1,20 m Höhe ausgeführt oder als lebende Zäune aus Heckenbüschen angelegt sein. Maschendrahtzäune entlang öffentlicher Flächen sind untersagt.
- 7.2 Farbstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.
- 7.3 Die Einfriedungen sind bevorzugt mit blühenden und frühreifernden heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- 8. Zulässige Ausführung der Gebäude**
- 8.1 Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind alle Arten von Dachziegeln und -steinen in roter Farbe.
- 8.2 Für Farbstriche sind gedeckte Farbtöne zu wählen.
- 8.3 Konstruktive Widerlager bzw. Kniestände sind so auszubilden, daß gemessen an der Außenseite der Außenwand das senkrechte Maß von Oberkante Rahmdecke bis Unterkante Sparren max. 0,50 m beträgt.
- 9. Gebäudeeinstellungen**
- 9.1 Für die Gebäudeeinstellung wird festgesetzt, daß die Oberkante der Kellergeschosse im Rohbau hangabwärts das natürliche Gelände maximal 0,50 m übersteigen darf.
- 10. Solaranlagen**
- 10.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.
- 11. Versickerungsfördernde Maßnahmen, Rückhaltung, Versickerung**
- 11.1 Rückhaltung, Versickerung
- Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen ist der Versickerungsgrad des unbedeckten unterirdischen Bodens zu berücksichtigen. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rautenpfl., wasserbundene Decke, Schotterrasen, etc., auszurichten.

- 11. Neben den standortgerechten Gehölzen sind auch Obstgehölze zulässig, z.B. Apfel, Kirsche, Birne, Wälder.**
- 11.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstoßebene dar. Gem. DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Knarrbäume zu sichern.
- 12. Böschungen und dergleichen**
- 12.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert auszuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.
- 13. Untergrundverhältnisse**
- 13.1 Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes Auslaufungs- rüststände und Gesteinsreste auftreten können. Risiken können sich, z.B. durch ungleichmäßiges Setzen ergeben. Diesen kann insbesondere mit stütz- und drucktechnischen Maßnahmen, beispielsweise durch möglichst bestgeeignete Kellergründungen in Stahlbetonbauweise begegnet werden.
- C) Festsetzungen für die Grünordnung**
- 1. Öffentliche Grünfläche**
- 1.1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Pflanzgebietsgrenze
- 1.2 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Feuchtbiotop
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 2.1 Ausgleichsflächen die innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes festgesetzt sind:
- 2.1.1 Ausgleichsfläche 1
- Ziele/Maßnahmen:
- Neuschaffung und Entwicklung von landschaftlichen Baumhecken (4-5-zellig) mit Kraut- und Grassaum. Wiesenflächen und Krautbäume (ohne Düngung, ohne Biozidsatz, 1-2-schürig, Mähgatterfernung).
 - Der 15.06. eines jeden Jahres ist der frühestmögliche Mähtermin.
- 2.2 Ausgleichsfläche die außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes festgesetzt ist:
- 2.2.1 Ausgleichsfläche 2
- Ziele/Maßnahmen:
- Regenschichtboden naturnah bepflanzt und gestaltet mit unterschiedlich geeigneten Überbüschungen, geschwungenen Uferlinien, Fleck- und Tiefwasserzonen
 - Röhricht- und Hochstaudensaum, naturnah zu entwickeln und durch Impfung mit geeigneten (stochernen) Pflanzen aus dem Naturraum zu begünstigen
 - mäandrierender Grabenführung im Muldenortspunkt
 - Beibehaltung des bestehenden Grabens als Hochwasser- mulde
 - Wildgeholz- und Obstbaumgruppen als äußere Einbindung
 - Wiesenflächen und Krautbäume, extensiv ohne Düngung, ohne Biozidsatz, 1-2-schürig mit Mähgatterfernung zu pflegen bzw. zu nutzen
 - Der 15.06. eines jeden Jahres ist der frühestmögliche Mähtermin.
- 2.2.2 Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. (Rückhaltebecken und Gräben)
- 2.2.3 Die Ausführung der Ausgleichsfläche A2 hat sich an das im Plan enthaltene Gestaltungskonzept zu orientieren.
- 3. Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen:**
- 3.1 landschaftliche Baumhecke mit etwaiger Standortbindung, mit Mindestabgabe der Pflanzzellen (4-5-zellig). Anteil der baumartigen Gehölze ca. 10%, Anteil der Sträucher ca. 90% entsprechend nachstehendem Pflanzschema.
- 3.2 landschaftliche Baumhecke mit etwaiger Standortbindung, mit Mindestabgabe der Pflanzzellen (3-5-zellig).
- 3.3 Hochstämmige (Wald-)Obstbäume, Bindung nach Stückzahl, Arten/Sorten und Größe: mind. 2 x verschult, Stammumfang 8-10 cm
- 3.4 Hochstämmige Bäume, Bindung nach Stückzahl und Größe: mind. 3 x verschult, Stammumfang 14-18 cm
- 3.5 Pflanzschema zu Ziffer C) 3.1.4-5 reihig
- 4. Grünordnungsmaßnahmen für private Flächen**
- 4.1 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm un bebauter Grundstücksfläche nach freier Standortwahl mind. 1 Baum 2. Ordnung in Hochstammqualität zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch mind. 10 Sträucher zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
- 5. Erhaltungsgebote**
- 5.1 Bestehende Gehölze, die zu sichern und zu erhalten sind.
- 6. Vollzugsfristen**
- 6.1 Die externe Ausgleichsmaßnahme A2 (naturnah gestaltetes Regenschichtbecken mit Umgriff) ist spätestens 2 Jahre nach Erschließungsbeginn abzuschließen.
- 6.2 Die interne Ausgleichsmaßnahme A1 (Ordnungsgrünung) ist bei abschließender Erschließung spätestens 2 Jahre nach Erschließung des zugeordneten Abschnittes durchzuführen.
- 6.3 Ausgenommen Ausgleichsmaßnahmen sind verbindliche Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude und Erschließungsanlagen zu vollziehen.
- 7. Weitere Festsetzungen für Grünflächen**
- 7.1 Pflanzenschema
- Die Pflanzenschema für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Eichen-Hainbuchenwaldes nachstehender Artenliste zu erfolgen.
- Artenliste:
- Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe):
- Acer platanoides - Spitzahorn
 - Betula pendula - Birke
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
- Baumarten 2. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):
- Acer campestre - Feldahorn
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Corylus betulus - Hasel
 - Salix caprea - Schilwe
- Straucharten (unter 10 m Höhe):
- Cornus ovata - Hosenholz
 - Cornus sanguinea - Roter Hohltriegel
 - Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
 - Lonicera xylosteum - Heckenrosche
 - Rosa canina/arenaria - Heckenrose
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

- 7.2 Pflanzqualität**
- Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumpflanzungen DIN 19196
- Pflanzgröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzgrößen empfohlen:
- Hochstamm: Stammumfang 12/14 cm, 3 x verschult
- Obstbäume: Stammumfang 8/10 cm, Stammhöhe 180 - 200 cm
- Heister: 150 - 200 cm, 2 x verschult
- Sträucher: 80 - 125 cm, 2 x verschult
- 7.3 Die Massierung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenahorn, Scheinzypresse, Elbe und Leberbaum, sowie das Anlegen strenger Gehölze, wobei primär standortthermische Laubgehölze gemäß der Pflanzenschema Verwendung finden sollen.**
- 7.4 Mit Ausnahme der Fläche, die dem "Ökototh" (siehe auch Ziffer 7.5.2 in der Begründung) gutgeschrieben wird, werden die Ausgleichsflächen A1 und A2 gem. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB den privaten und öffentlichen Grundstücken (Verkehrsflächen) im Eingriffsbebauungsplan Nr. 24/39 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugelände "An den Berneckern 3" im Gemeindefeld Traustadt zugewiesen.**
- 7.5 Die Flächen und die daraus resultierenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden zu 62,1 v.H. den privaten und zu 37,9 v.H. den öffentlichen Grundstücken (Verkehrsflächen) zugewiesen (siehe auch Ziffer 7.6 in der Begründung).**
- D) Hinweise für die Grünordnung**
- 1. Ausgleichsflächen die außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes festgesetzt ist:**
- 1.1 Für die Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes ist zu gegebener Zeit für das erforderliche Wasserschneefverfahren eine Ausführungsplanung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Gerchthofen, 19.11.2001
 Gedertel und ergänzt: 28.03.2002
 Ergänzt: 24.07.2002
 25.04.2002

Architekt und Ingenieur
 Eugen Weimann
 Julius-Echter-Str. 15
 97447 Gerchthofen

Beauftragt:
 Dipl.-Ing. Ingrid Krause
 97298 Bism.

Für die Gemeinde:
 Donnersdorf, den 12. Aug. 2002
 GEMEINDE DONNERSDORF
 Eberl - Bürgermeister



- B) Hinweise für die bauliche Ordnung**
1. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. 1074 Grundstücks- und Flurnummern
4. Vorhandene Wohngebäude
5. Vorhandene Nebengebäude
- 6. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dränagen**
- 6.1 Schutz vor Grundwasser
- Im Planungsgebiet kann hoher Grundwasserstand auftreten. Dieser ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Sollte der Grundwasserstand über der Kellerkante liegen, sind die Kellergründungen mit geeigneten Maßnahmen z.B. wasserdichten Wänden zu schützen. Grundwassererschauungen von ca. 1 m sollten berücksichtigt werden. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 6.2 Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Regenwasserumleitung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (Behälter aus Beton, Kunststoff etc. oder Mulden, offene Erdbecken, Riegeln) mit Überläufen zum Mischwasserkanal aufzufangen werden. Bei der Nutzung im Haushalt z.B. zur Toiletenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwassernetz) zu achten.
- Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.
- Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 2,2 cbm pro 100 qm befestigter Fläche.
- Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann unverschmutztes Oberflächenwasser auch versickert werden. Z.B. bei Hofflächen ist sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeteilt wird und versickert.
- 6.3 Verschmutztes Oberflächenwasser
- Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.), sind Leichtfugigkeitsabscheider einzubauen.
- 6.4 Dränagen
- Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
- Angeschlossene Dränstränge sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsraum zu verziehen und wieder zusammenzuschließen.
- 7. Denkmalschutz**
- 7.1 Nach Art 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Boden- oder unterirdischen Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schädliches Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg und/oder dem Landesamt Schweinfurt als untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- 8. Straßenverkehrsflächen geplant**
- 8.00
 4,00 + 2,00 + 1,50
 Fahrbahn
 Gehweg
 Bord
 Markierungsbereich (Bäume, Parkbänke etc.)
- 5,75
 4,75
 Fahrbahn
 Gehweg
 Bord
- A-Strasse und B-Strasse teilweise
 B-Strasse teilweise und C-Strasse
- 9. Im Hinblick auf die Gestaltung der Baukörper und der Grundstücke, sowie auf Umweltschutz usw. werden nachstehende Empfehlungen ausgesprochen:**
- 9.1 Beläge für die Befestigung von privaten Flächen sollen auf den Ausbau der öffentlichen Flächen abgestimmt werden, wobei Materialien aus nachstehender Vorschlagsliste Verwendung finden sollten:
- Naturstein, Klinker, wasserbundene Decke, Schotterrasen, Betonsteine oder -platten, ausgenommen Betonverbundsteine.
- 9.2 Auf den einzelnen Grundstücken sollen Wasserzisternen zur Bevorratung von Regenwasser für die Nutzung in Garten und Haus angeordnet werden.
- 10. Fahrbahnrand**
- 10.1 Etwaiger Fahrbahnrandverlauf in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, Wendekreisradius mit Vermaßung
- 14. Benachbarte Nutzungen**
- 14.1 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spitzelnäbeln bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muß gerechnet werden. Konfliktpotential, das sich durch die Nachbarschaft von Flächen für die Landwirtschaft und Siedlungsbebauung im Planungsgebiet ergeben könnte, wird zwar vermindert, durch eine umfangreiche Randbegrenzung zu verringern, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

- 11. Neben den standortgerechten Gehölzen sind auch Obstgehölze zulässig, z.B. Apfel, Kirsche, Birne, Wälder.**
- 11.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstoßebene dar. Gem. DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Knarrbäume zu sichern.
- 12. Böschungen und dergleichen**
- 12.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert auszuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.
- 13. Untergrundverhältnisse**
- 13.1 Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes Auslaufungs- rüststände und Gesteinsreste auftreten können. Risiken können sich, z.B. durch ungleichmäßiges Setzen ergeben. Diesen kann insbesondere mit stütz- und drucktechnischen Maßnahmen, beispielsweise durch möglichst bestgeeignete Kellergründungen in Stahlbetonbauweise begegnet werden.
- C) Festsetzungen für die Grünordnung**
- 1. Öffentliche Grünfläche**
- 1.1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Pflanzgebietsgrenze
- 1.2 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Feuchtbiotop
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 2.1 Ausgleichsflächen die innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes festgesetzt sind:
- 2.1.1 Ausgleichsfläche 1
- Ziele/Maßnahmen:
- Neuschaffung und Entwicklung von landschaftlichen Baumhecken (4-5-zellig) mit Kraut- und Grassaum. Wiesenflächen und Krautbäume (ohne Düngung, ohne Biozidsatz, 1-2-schürig, Mähgatterfernung).
 - Der 15.06. eines jeden Jahres ist der frühestmögliche Mähtermin.
- 2.2 Ausgleichsfläche die außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes festgesetzt ist:
- 2.2.1 Ausgleichsfläche 2
- Ziele/Maßnahmen:
- Regenschichtboden naturnah bepflanzt und gestaltet mit unterschiedlich geeigneten Überbüschungen, geschwungenen Uferlinien, Fleck- und Tiefwasserzonen
 - Röhricht- und Hochstaudensaum, naturnah zu entwickeln und durch Impfung mit geeigneten (stochernen) Pflanzen aus dem Naturraum zu begünstigen
 - mäandrierender Grabenführung im Muldenortspunkt
 - Beibehaltung des bestehenden Grabens als Hochwasser- mulde
 - Wildgeholz- und Obstbaumgruppen als äußere Einbindung
 - Wiesenflächen und Krautbäume, extensiv ohne Düngung, ohne Biozidsatz, 1-2-schürig mit Mähgatterfernung zu pflegen bzw. zu nutzen
 - Der 15.06. eines jeden Jahres ist der frühestmögliche Mähtermin.
- 2.2.2 Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. (Rückhaltebecken und Gräben)
- 2.2.3 Die Ausführung der Ausgleichsfläche A2 hat sich an das im Plan enthaltene Gestaltungskonzept zu orientieren.
- 3. Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen:**
- 3.1 landschaftliche Baumhecke mit etwaiger Standortbindung, mit Mindestabgabe der Pflanzzellen (4-5-zellig). Anteil der baumartigen Gehölze ca. 10%, Anteil der Sträucher ca. 90% entsprechend nachstehendem Pflanzschema.
- 3.2 landschaftliche Baumhecke mit etwaiger Standortbindung, mit Mindestabgabe der Pflanzzellen (3-5-zellig).
- 3.3 Hochstämmige (Wald-)Obstbäume, Bindung nach Stückzahl, Arten/Sorten und Größe: mind. 2 x verschult, Stammumfang 8-10 cm
- 3.4 Hochstämmige Bäume, Bindung nach Stückzahl und Größe: mind. 3 x verschult, Stammumfang 14-18 cm
- 3.5 Pflanzschema zu Ziffer C) 3.1.4-5 reihig
- 4. Grünordnungsmaßnahmen für private Flächen**
- 4.1 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm un bebauter Grundstücksfläche nach freier Standortwahl mind. 1 Baum 2. Ordnung in Hochstammqualität zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch mind. 10 Sträucher zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
- 5. Erhaltungsgebote**
- 5.1 Bestehende Gehölze, die zu sichern und zu erhalten sind.
- 6. Vollzugsfristen**
- 6.1 Die externe Ausgleichsmaßnahme A2 (naturnah gestaltetes Regenschichtbecken mit Umgriff) ist spätestens 2 Jahre nach Erschließungsbeginn abzuschließen.
- 6.2 Die interne Ausgleichsmaßnahme A1 (Ordnungsgrünung) ist bei abschließender Erschließung spätestens 2 Jahre nach Erschließung des zugeordneten Abschnittes durchzuführen.
- 6.3 Ausgenommen Ausgleichsmaßnahmen sind verbindliche Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude und Erschließungsanlagen zu vollziehen.
- 7. Weitere Festsetzungen für Grünflächen**
- 7.1 Pflanzenschema
- Die Pflanzenschema für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Eichen-Hainbuchenwaldes nachstehender Artenliste zu erfolgen.
- Artenliste:
- Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe):
- Acer platanoides - Spitzahorn
 - Betula pendula - Birke
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
- Baumarten 2. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):
- Acer campestre - Feldahorn
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Corylus betulus - Hasel
 - Salix caprea - Schilwe
- Straucharten (unter 10 m Höhe):
- Cornus ovata - Hosenholz
 - Cornus sanguinea - Roter Hohltriegel
 - Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
 - Lonicera xylosteum - Heckenrosche
 - Rosa canina/arenaria - Heckenrose
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

GEMEINDE DONNERSDORF
GEMEINDETEIL TRAUSTADT
LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan Nr. 24/39 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugelände "An den Berneckern 3" mit Änderung des Bebauungsplanes "An den Berneckern 1"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO
 Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

1. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2001 öffentlich bekanntgemacht.

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.11.2001 hat in der Zeit vom 19.11.2001 bis 05.07.2002 stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2002 bis 05.07.2002 öffentlich ausgestellt.

4. Die Gemeinde Donnersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 05.07.2002 als Sitzung beschlossen.

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan ist am 05.07.2002 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedem dem Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Gerchthofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Donnersdorf, den 06.11.2002
 GEMEINDE DONNERSDORF
 Eck, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan der Gemeinde Donnersdorf "An den Berneckern 3" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "An den Berneckern 1" wurde mit Beschluss des Landratsamtes Schweinfurt vom 06.11.2002 Nr. 403 - 01/024 - 124/8 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Schweinfurt, 06.11.2002
 Landrätin Schweinfurt
 H.F.H. ORR

