

Dieser Plan enthält gem. § 9 BauGB in der Fassung vom 1. Juli 1987 einschließlich der Planzeichenverordnung nachfolgende Festsetzungen und Hinweise in Zeichen und Text:

PLANZEICHEN:

A) FESTSETZUNGEN

Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

1. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen, gem. § 9 (1) 15. BauGB (Parkanlage mit integrierter Kleintierzuchtanlage und eingeschlossenes Schützenhaus mit unterird. Schießkanal)

2. Anlagen für Kleintierhaltung

Stallungen für die ausschließliche Haltung von Kaninchen mit Volieren für Kleinvögel

Satteldach 50° Dachneigung mit Firstrichtung, max. Größe der Baukörper 4,2 x 11,5 m, in Holzbauweise

Garagen für Gerätelagerung Satteldach Dachneigung < 32° mit Firstrichtung

Gemeinschaftshaus für Vereine

3. Schützenhaus mit unterirdischem Schießkanal

Satteldach mit Firstrichtung 30° ± 3°

TH 320 Traufhöhe max. 3,20 m

Zahl der Vollgeschosse (zwingend) Dachgeschosse, die nach den Vorschriften der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht

Baugrenze für Gebäude in Bestand und Planung

4. Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen in offenerporiger Bauweise

Ausgebaute Straße mit Straßenbegrenzungslinien und Breitenangabe

Einfahrten

Öffentliche Fahr- und Gehwege in offenerporiger Bauweise (s.B. Pkt. 3.7)

Untergeordnete Fuß- und Fahrwege als Verbindungs- und Pflegewege in offenerporiger Bauweise

5. Festsetzungen der Grünordnung

Vorhandener Baum zu erhalten

Vorhandene Hecke zu erhalten

zu pflanzender Großbaum mit etwaiger Standortbindung

zu pflanzender Großbaum ohne Standortbindung

zu pflanzende schneidbare Hecke

Obstbaum bestehend oder neu zu pflanzen

Öffentliche Grünfläche

Befestigte Dunglege überdeckt (nur für Mist aus den Kleintierställen)

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der III. Änderung

B) HINWEISE

Bestehende Wohn- und Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

Geplante Entwässerungsleitung mit Hebeanlage

Grundwasser Im Geltungsbereich befindet sich die Grundwasser-senkungsanlage Grafenheinfeld, bestehend aus einer Sickerrohrleitung sowie die Nebenanlagen, wie Entlüftungskamine.

Zur weiteren Funktion der Grundwasser-senkungs-anlage sowie deren Unterhaltung und Erneuerung ist die Bebauung auf die vorhandene Grundwasser-senkungsanlage abgestellt.

Hieraus ergeben sich folgende Forderungen:

a) Im Bereich der vorbezeichneten Leitung und Nebenanlagen dürfen auf beiden Seiten in je einem Abstand von 5,0 m keine Bauwerke errichtet werden.

b) Im Bereich der vorbezeichneten Leitungen und Nebenanlagen sind auf beiden Seiten in je einem Abstand von 10,0 m Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern jeder Art mit Ausnahme von Spindelobstbäumen (nicht auf Sämlingsunter-lagen) nicht möglich.

c) Ver- und Entsorgungsleitungen sollen möglichst kreuzungsfrei zur Grundwasser-senkungsanlage angeordnet werden.

Vorhandene Seefläche außerhalb des Geltungsbereiches

Bestehender Hochwasserdamm mit Fußweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich wird als "Parkanlage mit integrierter Kleintierzuchtanlage und eingeschlossenes Schützenhaus mit Schießkanal" festgesetzt.

An Nutzungen sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

1.2 Flächen für Kleintierhaltung. Die Stallungen sind für die Ausschließliche Haltung von Kaninchen und für Volieren für Klein-vögel gedacht.

1.2.1 Zu jeder Stallung dürfen nicht mehr als 50 Kaninchen gehalten werden.

1.2.1.1 Volieren für Kleinvögel sind nur in einem Abstand von 50 m zur Wohnbebauung zulässig. An den Einzelgebäuden 1-4 sind die Volieren an der Gebäude-Nordseite, an den Einzelgebäuden 9-14 sind die Volieren an der Gebäude-Südseite zu errichten.

Bei den Einzelgebäuden 5-8 kann wegen der Nähe zur Wohnbebauung keine Voliere errichtet werden.

Die Größe der Volieren darf 4 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

1.2.1.3 Die Kleintiere müssen in diesem Gebiet so gehalten werden, daß die Lärmmissionen am Rande des Grundstückes am Tage (7.00 - 22.00 Uhr) 55 d B (A) und in der Nacht (22.00 - 7.00 Uhr) 40 d B (A) nicht überschreiten.

1.2.1.4 Die befestigte, überdeckte Dunglege ist nur für Mist aus den Kleintierställen zu verwenden. Die Anlage von Misthaufen auf den Einzelparzellen der Kleintierzuchtanlage ist wegen der benachbarten Wohnbebauung verboten.

1.2.2 Ein Schützenhaus mit den erforderlichen Anlagen einschließlich eines unterirdischen Schießkanals. Der unterirdische Schießkanal ist mit einer Erdddeckung zu versehen und zu begrünen.

Die Schießanlage ist so zu errichten, daß die Lärmmissionen im angrenzenden Wohngebiet am Tag (7.00 - 2.00 Uhr) 50 d B (A) und in der Nacht (22.00 - 7.00 Uhr) 35 d B (A) nicht überschreiten.

1.2.3 Öffentliche Fahr- und Parkflächen sind lt. Planeintrag in weitgehend offenerporiger Bauweise zu erstellen.

1.2.4 Gemeinschaftshaus für Vereine. Der Betrieb einer öffentlichen Gaststätte ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung.

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung für alle Baulichkeiten wird auf ein Vollgeschöß festgesetzt.

2.2 Der Ausbau von Dachgeschossen ist nicht zulässig.

3. Bauliche Gestaltung.

3.1 Die Gebäude für die Kaninchenzüchter einschl. der zugeordneten Abstellgebäude (Garagen) und des Gemeinschaftshauses sind mit einer Holzverkleidung, der gesamten Außenfassade als sog. Deckelschalung im Naturholztönen zu verkleiden.

3.2 Die Dacheindeckung dieser Gebäude soll mit einer engobierten Falzpfanne erfolgen.

3.3 Die Gebäude für Kleintierzüchter einschl. der Garagen, Abstellflächen und des Gemeinschaftshauses sind in einer einheitlichen Gestaltung zu erstellen.

3.4 Die Dacheindeckung für das Schützengebäude bei max. 30° ± 3° Dachneigung ist in Ziegelddeckung, ebenfalls in zurückhaltendem Farbton, auszuführen.

3.5 Die Fassadenflächen des Schützenhauses sind in zurückhaltenden, der natürlichen Umgebung angepaßten Farbönen zu gestalten.

3.6 Die Einfriedung der Vereinsgrundstücke erfolgt, soweit erforderlich, in einem senkrechten fränkischen Holzlattenzaun mit max. 1,25 m Höhe, wobei Einfriedungen innerhalb der geschlossenen Areale unterbleiben sollen.

3.7 Der ausgewiesene Haupterschließungsweg kann bituminös befestigt werden. Sonstige Wege und Erschließungen sind in offenerporiger Bauweise, d.h. als wassergebundene Kieswege oder mit Schotterrasen auszubauen.

3.8 Dach- und saubere Oberflächenwässer sind auf den Grundstücken versickern zu lassen.

4. Festsetzungen zur integrierten Grünordnung.

4.1 Die Grünordnung setzt nach BauGB § 9 Abs. 1 Ziff. 24/25 die Behandlung der Freiflächen und die verbindlichen Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes Maßnahmen zur Gestaltung und Erhaltung der Landschaft und die Wiedereinfügung baulicher Maßnahmen in die Umgebung vor.

4.2 Bodenarbeiten - Bodenformung. Der Oberboden - Mutterboden ist nach DIN 18 915 zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerung über einen Zeitraum von mehr als 8 Wochen sind die Mieten zwischenzubegrünen. Geländemodellierungen über das angrenzende Niveau sind durch geeignete Gebäudeeinstellungen zu vermeiden.

4.3 Pflanzgebote. (siehe Festsetzungen für Planzeichen).

Pflanzenauswahl

Die Pflanzenauswahl der festgesetzten Pflanzgebote hat aus der standortgerechten Artzusammensetzung des Eschen-Ulmen-Auwaldes zu erfolgen (Quercus-Ulmum-minoris)

Standortfremde und fremdländisch wirkende Pflanzen, insbesondere im Großstrauch- Baumbereich wie Säulenpappeln, Robinien, Fichten, Tannen und sonstige Nadelgehölze mit Ausnahme von Eiben (Taxus baccata) sind nicht zulässig.

Für die Einzelvorhaben sind bei der Baueingabe verbindliche Pflanzpläne vorzulegen.

Artenliste der wichtigsten standortgerechten Gehölze:

Bäume:	Spitzhorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Schwarzerle
Alnus glutinosa	Birke
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Esche
Fraxinus excelsior	Silberpappel
Populus alba	Schwarzpappel
Populus nigra	Wildapfel
Malus silvestris	Winterlinde
Tilia cordata	Silieleiche
Quercus robur	Bruchweide
Salix fragilis	Silberweide
Salix alba	Mandelweide
Salix triandra	Feldulme
Ulmus minor (carpinifolia)	

Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Blutthriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriff. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere
Rosa canina	Hundrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzdichte und -qualität.

Die im Plan im einzelnen aufgeführten Mengen sind Mindestangaben. Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18 916.

4.5 Die grünordnerischen Festsetzungen sind anhand von Gestaltungs- und Bepflanzungsplänen bei der Baueingabe zu konkretisieren, wobei die obigen Mindestforderungen erhöht werden können. Die Entscheidungsbefugnis über den notwendigen Umfang von Pflanzungen unterliegt der zuständigen Naturschutzbehörde.

4.6 Vorhandener Gehölzbestand, insbesondere der Uferbegleitwuchs entlang des Angleses ist gänzlich zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Dasselbe gilt für den Obstbaumbestand entlang des Hochwasserdamms. Wird die Entnahme erforderlich, so ist diese nach Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu vollziehen und Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1. AUFSTELLUNGSSCHLUSS 21. Juli 1987 1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSSCHLUSS 21. Juli 1987	4. BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMEINDERATSBESCHLUSS 15. Juli 1991
2. BÜRGERBETEILIGUNG (BISCHLUSS) 21. Juli 1987 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG 23. Juli 1987	5. SATZUNGSBESCHLUSS 15. Juli 1991
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 28.02.91 BIS 28.03.91 3a VÖRÖFFENTLICHUNG IM AMTSLBLATT 15. Februar 1991	1. GRAFENRHEINFELD, DEN 15. Juli 1991 2. 3. 4. 5. GIESSÜBEL, 1. BÜRGERMEISTER
Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend. Schweinfurt, 16.08.1991 Landratsamt I.A. Minka Oberregierungsrat	
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 11.10.1991 DURCH DAS AMTSLBLATT ÖRTERSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS IN GRAFENRHEINFELD WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN BEREITGEHALTEN WIRD. WEITER WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEBEN WIRD. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN INKRAFT GETRETEN (§ 12 Satz 4 BauGB). Grafenheinfeld 11.10.1991 Gießübel 1. Bürgermeister	

SICHTVERMERKE:

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
„NAHERHOLUNGS- GEBIET ALTMAINSCHEIFE NORD“

3 ÄNDERUNG  
M 1:1000

BV 276a	BLATT 3a	PLANVERFASSER
GEZ	DATUM	heinz dietz freier landschaftsarchitekt bdla 8731 altershausen, engenthal 42 telefon 09704/818
	JAN 1991	
	JULI 1991	