

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

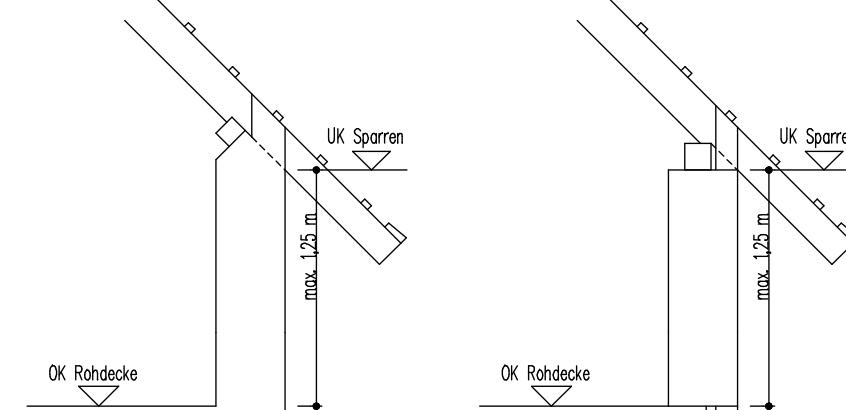
- 1. Geltungsbereich
1.1. Grenze des Geltungsbereiches
2. Abstandflächenregelungen
2.1. Garagen sind auf der Grenze oder mit mind. 3 m Grenzabstand zu errichten.
2.2. Einfriedungen zu privaten Nachbargrundstücken sind auf der Grenze zu errichten.
3. Art der baulichen Nutzung
3.1. Das Planungsgeliet ist teilweise festgesetzt:
3.1.1. WA (WA1 u. WA2) als allgemeines Wohngebiet (W) gem. § 8 BauNVO
3.1.2. MI als Mischgebiet (M) gem. § 6 BauNVO
4. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO
4.1. Bauweise
4.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4.3. Bauweise
4.3.1. Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

- 4.3.2. Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser
4.4. Haustypen
4.4.1. WA1 u. MI
4.4.2. WA 2
entweder Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
entweder Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 30 - 52°
GRZ = 0,35; GFZ = 0,70
Die Höhe der freistehenden Außenwand darf max. 4,50 m, die Firsthöhe max. 10,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens betragen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachtraufe.
oder Erd-, Übergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
Flach-, Putz-, Zel-, Sattel- und Walmdach, Dachneigung bei geneigten Dächern 10 - 30°
GRZ = 0,35; GFZ = 0,70
Die Höhe der freistehenden Außenwand darf max. 4,50 m, die Firsthöhe max. 10,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens betragen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachtraufe.

- 4.5. Dachgeschosse, die nach der BauNVO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
4.6. Hauptgebäude, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze grenzübergreifend gebaut, müssen mindestens die gleiche Dachform und Dachneigung haben. Das zuerst geneigte oder erhöhte Gebäude gibt die Gestaltung vor.
4.7. Zugelassen sind Zweinormen, stehende oder Schräggiebel. Die Breite einzelner Giebel darf max. 4,00 m betragen und die Länge aller Dachaufbauten zusammen nicht mehr als 2/3 der Firstlänge einnehmen.
5. Stellplätze, Caragen, Nebenräume, Nebengebäude und Wintergärten
5.1. Vorgeschiedene Flächen für offene und geschlossene Caragen, Nebenräume und Nebengebäude
5.2. Für die Errichtung von offenen und geschlossenen Caragen, Nebengebäuden und Nebenräumen sind zugelassen:
5.2.1. Sattel- und Krüppelwalmdächer, deren Dachneigung die des Hauptgebäudes auf dem jeweiligen Grundstück anzupassen ist.
5.2.2. Offene Caragen sind auch in Flachdachausführung (z.B. als Grundsch) zugelassen.
5.2.3. Vor geschlossenen Caragen ist ein Stauraum mit mind. 5 m, vor offenen Caragen mit mind. 3 m einzuhalten.
5.3. Werden Caragen, Nebenräume oder Nebengebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze grenzübergreifend gebaut, müssen sie mindestens die gleiche Dachform und Dachneigung haben. Die Breite einzelner Giebel darf max. 4,00 m betragen und die Länge aller Dachaufbauten zusammen nicht mehr als 2/3 der Firstlänge einnehmen.

- 4.8. Die Aufstellung und Aufhängung von Automaten aller Art ist nicht zugelassen (Art. 81 BstbB).
7. Gebäudeeinstellungen
7.1. Für die Gebäudeeinstellung gilt, dass die Rohbauoberkante der Kellerdecke der Hauptgebäude strahlenschiefel an der höchsten geneigten Grundstücksgrenze die Oberkante der Straßeneinfriedung 0,50 m nicht übersteigen darf.
7.2. Entlang der Grundstücksgrenze ist das natürliche Gelände zu erhalten. Zudem ist die Übergang zu den jeweiligen Nachbargrundstücken von der Höhe nur eine Verstufe auszubilden.
8. Einfriedungen
8.1. Werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen vorgesehen, dürfen sie mit 1,20 m hoch sein. Entlang öffentlicher Flächen sind Maschendrahtumzäune untergeordnet. Einfriedungen sind eine Sohle und mit mind. 10 cm Abstand zum Boden auszubilden. Damit bleibt die Durchlässigkeit für Kleintiere gewahrt.
8.2. Farbstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.
9. Verkehrsflächen
9.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen bestehend
9.2. Öffentliche Straßenverkehrsflächen geplant
9.3. Baumbehaftung als Bestandteil der öffentlichen Erschließungsflächen (gem. Ziffer C) 3).
9.4. Öffentlicher Rad- und Fußweg, über den keine Zufahrten für Kraftfahrzeuge zulässig sind
9.5. Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg
9.6. Straßen und Wegbegrenzungslinie
9.7. Öffentliche Parkfläche
10. Flächenbefestigung, versickerungsfördernde Maßnahmen
10.1. Bei der Anlage von Garagen, Wintergärten, Stellplätzen und Einfriedungen sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rostmulde, Regenrinnen, wasserpermeable Decke, Schottersteinen) zu wählen. Die Versickerungsfähigkeit bei der Belagwahl und Gestaltung der übrigen Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
10.2. Es wird empfohlen anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen zurückhalten, als Brauchwasser zu nutzen bzw. zu versickern, soweit noch Verschmutzungsgrad und Untergrund geeignet.
10.3. Versickerungsanlagen sind entsprechend der Niederschlagswasser-Einstreuungsverordnung auszuführen.
11. Wasseroberflächen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken
11.1. Wasseroberfläche (Gewässer 3, Ordnung)
11.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
12. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB
12.1. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
12.2. Elektrizität (Lichtmaststation)
13. Hauptversorgungsleitungen
13.1. Oberfläche Versorgungsleitung bestehend
13.2. Schutzzone mit Bepflanzung entlang von Versorgungsleitungen
13.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn der Arbeiten Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Daneben sind die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone im Bereich von Kabelanlagen die UDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstands zu den Leitern sowie bei größeren Durchführungen von mind. 1,00 m einzuhalten ist. Beiweils muß ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitern einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung gequert werden, nur bedingt Kleinnetz möglich.
Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muß jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grundarbeiten Grundanlagen der Bauweise integriert bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

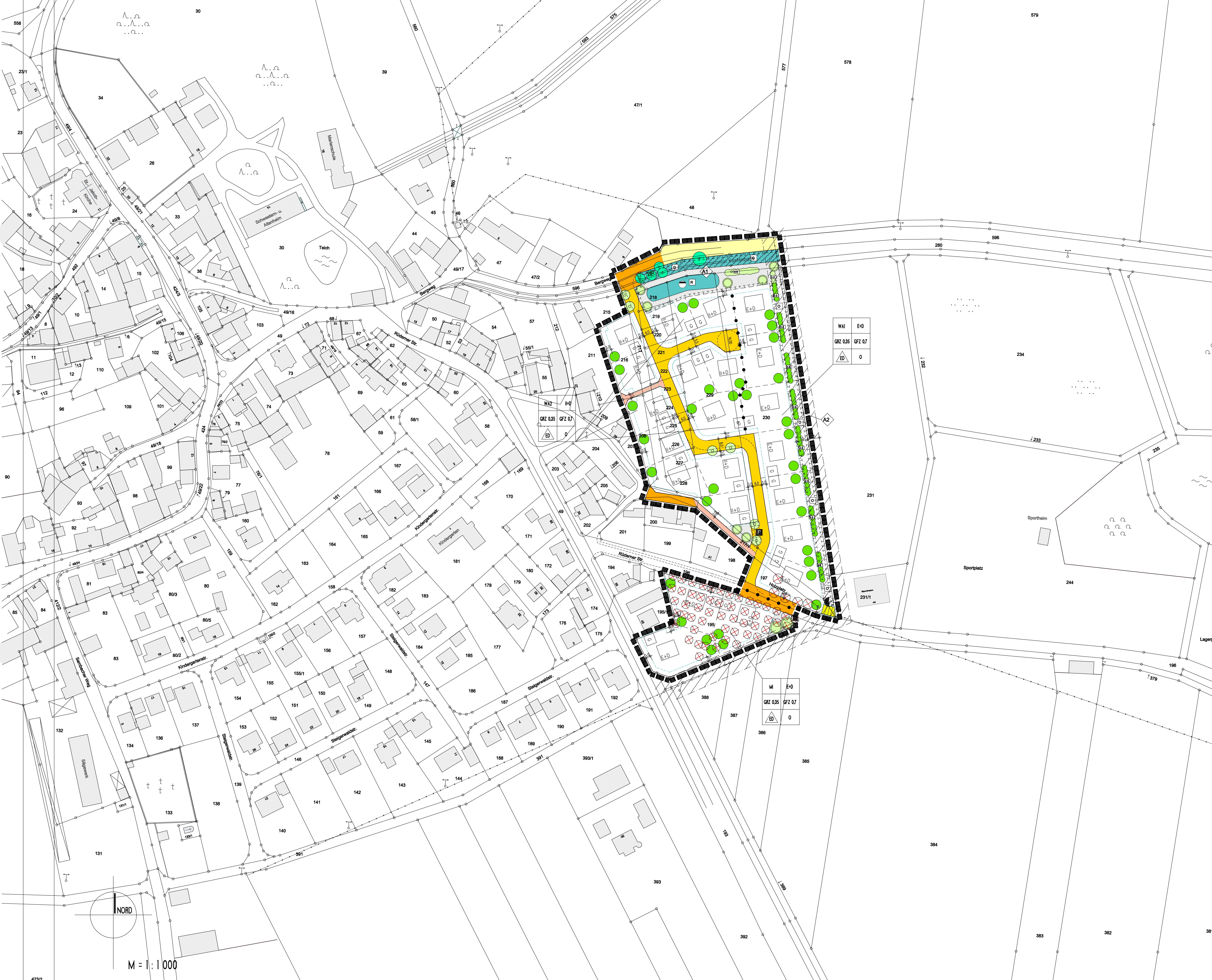
- 4.9. Werden jeweils eine offene und eine geschlossene Garage bzw. Nebenräume und Nebengebäude entlang von Grundstücksgrenzen direkt aneinander gebaut, ist zugelassen, dass sie unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen haben dürfen.
4.10. Je Wohnfläche sind mind. 2 Stellplätze (gegebenfalls in Form von Garagen) zu schaffen.
4.11. Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachneigungen und Dachneigungen haben.
4.12. Zulässige Ausführung der Gebäude
4.13. Die Gebäude sind nach einzuzeichnen. Zugelassen sind die Arten von Dachneigungen, Metallblechdächern, sowie Aluminium- und Eisenblechdächern, in Anlehnung an die DIN EN ISO 12844-5 beschriebenen sein. Grund- und Blumenmendächern sind ebenfalls zugelassen.
4.14. Für Farbstriche sind gedeckte Farbton zu wählen.
4.15. Konstruktive Wiedergabe bzw. Kniestocke sind so auszubilden, dass gemessen an der Außenkante der Außenwand das vertikale Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren max. 1,25 m beträgt.



- 6.4. Die Aufstellung und Aufhängung von Automaten aller Art ist nicht zugelassen (Art. 81 BstbB).
7. Gebäudeeinstellungen
7.1. Für die Gebäudeeinstellung gilt, dass die Rohbauoberkante der Kellerdecke der Hauptgebäude strahlenschiefel an der höchsten geneigten Grundstücksgrenze die Oberkante der Straßeneinfriedung 0,50 m nicht übersteigen darf.
7.2. Entlang der Grundstücksgrenze ist das natürliche Gelände zu erhalten. Zudem ist die Übergang zu den jeweiligen Nachbargrundstücken von der Höhe nur eine Verstufe auszubilden.
8. Einfriedungen
8.1. Werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen vorgesehen, dürfen sie mit 1,20 m hoch sein. Entlang öffentlicher Flächen sind Maschendrahtumzäune untergeordnet. Einfriedungen sind eine Sohle und mit mind. 10 cm Abstand zum Boden auszubilden. Damit bleibt die Durchlässigkeit für Kleintiere gewahrt.
8.2. Farbstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.
9. Verkehrsflächen
9.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen bestehend
9.2. Öffentliche Straßenverkehrsflächen geplant
9.3. Baumbehaftung als Bestandteil der öffentlichen Erschließungsflächen (gem. Ziffer C) 3).
9.4. Öffentlicher Rad- und Fußweg, über den keine Zufahrten für Kraftfahrzeuge zulässig sind
9.5. Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg
9.6. Straßen und Wegbegrenzungslinie
9.7. Öffentliche Parkfläche
10. Flächenbefestigung, versickerungsfördernde Maßnahmen
10.1. Bei der Anlage von Garagen, Wintergärten, Stellplätzen und Einfriedungen sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rostmulde, Regenrinnen, wasserpermeable Decke, Schottersteinen) zu wählen. Die Versickerungsfähigkeit bei der Belagwahl und Gestaltung der übrigen Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
10.2. Es wird empfohlen anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen zurückhalten, als Brauchwasser zu nutzen bzw. zu versickern, soweit noch Verschmutzungsgrad und Untergrund geeignet.
10.3. Versickerungsanlagen sind entsprechend der Niederschlagswasser-Einstreuungsverordnung auszuführen.
11. Wasseroberflächen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken
11.1. Wasseroberfläche (Gewässer 3, Ordnung)
11.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
12. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB
12.1. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
12.2. Elektrizität (Lichtmaststation)
13. Hauptversorgungsleitungen
13.1. Oberfläche Versorgungsleitung bestehend
13.2. Schutzzone mit Bepflanzung entlang von Versorgungsleitungen
13.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn der Arbeiten Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Daneben sind die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone im Bereich von Kabelanlagen die UDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstands zu den Leitern sowie bei größeren Durchführungen von mind. 1,00 m einzuhalten ist. Beiweils muß ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitern einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung gequert werden, nur bedingt Kleinnetz möglich.
Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muß jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grundarbeiten Grundanlagen der Bauweise integriert bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

- 6.4. Die Aufstellung und Aufhängung von Automaten aller Art ist nicht zugelassen (Art. 81 BstbB).
7. Gebäudeeinstellungen
7.1. Für die Gebäudeeinstellung gilt, dass die Rohbauoberkante der Kellerdecke der Hauptgebäude strahlenschiefel an der höchsten geneigten Grundstücksgrenze die Oberkante der Straßeneinfriedung 0,50 m nicht übersteigen darf.
7.2. Entlang der Grundstücksgrenze ist das natürliche Gelände zu erhalten. Zudem ist die Übergang zu den jeweiligen Nachbargrundstücken von der Höhe nur eine Verstufe auszubilden.
8. Einfriedungen
8.1. Werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen vorgesehen, dürfen sie mit 1,20 m hoch sein. Entlang öffentlicher Flächen sind Maschendrahtumzäune untergeordnet. Einfriedungen sind eine Sohle und mit mind. 10 cm Abstand zum Boden auszubilden. Damit bleibt die Durchlässigkeit für Kleintiere gewahrt.
8.2. Farbstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.
9. Verkehrsflächen
9.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen bestehend
9.2. Öffentliche Straßenverkehrsflächen geplant
9.3. Baumbehaftung als Bestandteil der öffentlichen Erschließungsflächen (gem. Ziffer C) 3).
9.4. Öffentlicher Rad- und Fußweg, über den keine Zufahrten für Kraftfahrzeuge zulässig sind
9.5. Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg
9.6. Straßen und Wegbegrenzungslinie
9.7. Öffentliche Parkfläche
10. Flächenbefestigung, versickerungsfördernde Maßnahmen
10.1. Bei der Anlage von Garagen, Wintergärten, Stellplätzen und Einfriedungen sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rostmulde, Regenrinnen, wasserpermeable Decke, Schottersteinen) zu wählen. Die Versickerungsfähigkeit bei der Belagwahl und Gestaltung der übrigen Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
10.2. Es wird empfohlen anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen zurückhalten, als Brauchwasser zu nutzen bzw. zu versickern, soweit noch Verschmutzungsgrad und Untergrund geeignet.
10.3. Versickerungsanlagen sind entsprechend der Niederschlagswasser-Einstreuungsverordnung auszuführen.
11. Wasseroberflächen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken
11.1. Wasseroberfläche (Gewässer 3, Ordnung)
11.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
12. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB
12.1. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
12.2. Elektrizität (Lichtmaststation)
13. Hauptversorgungsleitungen
13.1. Oberfläche Versorgungsleitung bestehend
13.2. Schutzzone mit Bepflanzung entlang von Versorgungsleitungen
13.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn der Arbeiten Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Daneben sind die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone im Bereich von Kabelanlagen die UDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstands zu den Leitern sowie bei größeren Durchführungen von mind. 1,00 m einzuhalten ist. Beiweils muß ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitern einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung gequert werden, nur bedingt Kleinnetz möglich.
Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muß jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grundarbeiten Grundanlagen der Bauweise integriert bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

- A3: "Waldlichtung mit Wasserrückhaltefunktion" (TSL-Nr. 29, Grng.-Rudern = Tallfläche 5,440 qm)
Ziele:
- Entwicklung naturnaher Wasserrückhaltefunktion (Tümpel)
- Entwicklung naturnaher Waldlichtung
- Entwicklung naturnaher Waldlichtung
Maßnahmen:
- Neuaufgabe wechsellagernder Felder in den bestehenden Geländeerhebungen (Auffüllung überhöhter Böden)
- Entwicklung von fruchten Hochstaudenfluren durch natürliche Sukzession
- Entwicklung naturnaher Waldlichtung durch Naturverjüngung/ Wildfruchtanbau
Die Ausführgestaltung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei der Ausführung ist die Untere Naturschutzbehörde zu befragen.
Der Punkt 8 Artenschutz ist zu beachten.
Die Verwendung autochthoner (aus Saatgut/Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnener) Gehölze wird festgesetzt.
3. Pflanzpflichten auf öffentlichen und privaten Flächen
3.1. Bäume im Straßenraum:
- Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten nach Anlage 4 der Begründung zur Grünordnung, Mindestgröße: Laubbäume (L), 3 x verpflanzt (Zv), Stämmumfang (STU) 16-18 cm x verpflanzt (Zv), Stämmumfang (STU) 10-12 cm
3.2. Randbegrenzung:
- größerer Laubbau (L), 3 x verpflanzt (Zv), Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten nach Anlage 4 der Begründung zur Grünordnung, Mindestgröße: Laubbäume (L), 3 x verpflanzt (Zv), Stämmumfang (STU) 16-18 cm, Obstbaum (O), 2 x verpflanzt (Zv), Stämmumfang (STU) 10-12 cm
3.3. Öffentliche Hecken (4-5-zellig), mit Festsetzung der Mindestanzahl (hier 4-5 bzw. 3-4) Arten (L), Auswahlliste Anlage 4 und Pflanzenschema Anlage 6.1 der Begründung zur Grünordnung, Pflanzung von heimischen Sträuchern (St), 2 x verpflanzt (Zv), (70-80 cm) und Hecken (He), 3 x verpflanzt (Zv), (125-150 cm)
3.4. Private Grundstücke:
- größerer Laubbau (L), 3 x verpflanzt (Zv), Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten nach Anlage 4 der Begründung zur Grünordnung, Mindestgröße: Laubbäume bzw. Obstbaum (O), 2 x verpflanzt (Zv), Stämmumfang (STU) 10-12 cm
3.5. Private Hecken (2-3-zellig), mit Festsetzung der Mindestanzahl (hier 2-3) Arten (L), Auswahlliste Anlage 4 und Pflanzenschema Anlage 6.2 der Begründung zur Grünordnung, Pflanzung von heimischen Sträuchern (St), 2 x verpflanzt (Zv), (70-80 cm) und Hecken (He), 3 x verpflanzt (Zv), (125-150 cm) auf 70% der Grundstücksfläche der östlichen Baugrundsfläche.
4. Erhaltungsgebote
4.1. Erhalt / Sicherung vorhandener Bäume
5. Bestand der entfernt werden kann
5.1. Bäume die entfernt werden können. Erhaltene Bäume sind auf die verbindlichen grunordnungsrechtlichen Auflagen der Punkt 8 Artenschutz ist zu beachten.
6. Vollzugsfristen
6.1. Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Errichtung des Bauprojektes abzuschließen.
6.2. Sonstige Anforderungen:
Die verbindlichen Anforderungen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung der Gebäude bzw. Fertigstellung der jeweiligen privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen zu vollziehen.
6.3. Die Kriterien für die Ausgleichsmaßnahmen sind mit 43% v. H. den öffentlichen und mit 57% v. H. den privaten Flächen zuzuordnen.
7. Pflanzpflichten
7.1. Pflanzenspezifität
Die Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach dem "Gütekriterienkatalog für Baumpflanzungen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestangaben.
7.2. Pflanzenspezifität und Wurzelraum
Der festgesetzte Wurzelraum ist ausreichender Umfang (min. 6 m) Baumhöhe die Vegetationshöhe) zur Verfügung zu stellen.
7.3. Pflanzenspezifität
Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach dem "Gütekriterienkatalog für Baumpflanzungen" festzusetzen.
8. Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (Schutzgebote nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BstbSchG, Schutzgebote nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BstbSchG) sind zu beachten.
Die Fällung von Bäumen darf nur in der Zeit vom 01.10 bis 01.03. erfolgen. Bei der Fällung von Bäumen sind vor der Fällung durch fachgerechte Aufhängen eines geeigneten Netzes eine bestmögliche Hilfe auf dem Grundstück zu schaffen. Sind die Bäume nicht mehr zu retten, ist eine Fällung nur dann zulässig, wenn die betroffenen Tiere umgehend werden. Die Umkleidung muss durch eine Fachkraft vorgenommen werden.
Die Erdbereitungen zur Erweilung und Ergänzung bestehender Tümpel im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen sind in der Zeit vom 01.03. bis 01.11. erfolgen. Damit können Reptilien- und Amphibienkomplexen geschont werden.
9. Hinweise durch Text
1. Dachbegrenzung:
Es wird empfohlen, die Flächen und Fläch geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrenzung zu versehen.



- 11. Wasseroberflächen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken
11.1. Wasseroberfläche (Gewässer 3, Ordnung)
11.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
12. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB
12.1. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
12.2. Elektrizität (Lichtmaststation)
13. Hauptversorgungsleitungen
13.1. Oberfläche Versorgungsleitung bestehend
13.2. Schutzzone mit Bepflanzung entlang von Versorgungsleitungen
13.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn der Arbeiten Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Daneben sind die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone im Bereich von Kabelanlagen die UDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstands zu den Leitern sowie bei größeren Durchführungen von mind. 1,00 m einzuhalten ist. Beiweils muß ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitern einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung gequert werden, nur bedingt Kleinnetz möglich.
Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muß jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grundarbeiten Grundanlagen der Bauweise integriert bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

- 11. Wasseroberflächen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken
11.1. Wasseroberfläche (Gewässer 3, Ordnung)
11.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
12. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB
12.1. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
12.2. Elektrizität (Lichtmaststation)
13. Hauptversorgungsleitungen
13.1. Oberfläche Versorgungsleitung bestehend
13.2. Schutzzone mit Bepflanzung entlang von Versorgungsleitungen
13.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn der Arbeiten Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Daneben sind die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone im Bereich von Kabelanlagen die UDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstands zu den Leitern sowie bei größeren Durchführungen von mind. 1,00 m einzuhalten ist. Beiweils muß ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitern einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung gequert werden, nur bedingt Kleinnetz möglich.
Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muß jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grundarbeiten Grundanlagen der Bauweise integriert bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

- 11. Wasseroberflächen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken
11.1. Wasseroberfläche (Gewässer 3, Ordnung)
11.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
12. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB
12.1. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
12.2. Elektrizität (Lichtmaststation)
13. Hauptversorgungsleitungen
13.1. Oberfläche Versorgungsleitung bestehend
13.2. Schutzzone mit Bepflanzung entlang von Versorgungsleitungen
13.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn der Arbeiten Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Daneben sind die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone im Bereich von Kabelanlagen die UDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstands zu den Leitern sowie bei größeren Durchführungen von mind. 1,00 m einzuhalten ist. Beiweils muß ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitern einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung gequert werden, nur bedingt Kleinnetz möglich.
Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muß jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grundarbeiten Grundanlagen der Bauweise integriert bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

- 11. Wasseroberflächen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB und Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken
11.1. Wasseroberfläche (Gewässer 3, Ordnung)
11.2. Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
12. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB
12.1. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
12.2. Elektrizität (Lichtmaststation)
13. Hauptversorgungsleitungen
13.1. Oberfläche Versorgungsleitung bestehend
13.2. Schutzzone mit Bepflanzung entlang von Versorgungsleitungen
13.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn der Arbeiten Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Daneben sind die jeweils gültigen Sicherheitsbestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der 20-kV-Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzone im Bereich von Kabelanlagen die UDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein Abstands zu den Leitern sowie bei größeren Durchführungen von mind. 1,00 m einzuhalten ist. Beiweils muß ein Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitern einhalten. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der 20-kV-Freileitung gequert werden, nur bedingt Kleinnetz möglich.
Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muß jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grundarbeiten Grundanlagen der Bauweise integriert bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu verständigen.

STADT PRICHSENSTADT
STADTLEIT KIRCHSCHONBACH
LKR. KITZINGEN
Bebauungsplan für das Baugebiet "Kraußacker"
M = 1 : 1000

Verfahrensvermerke
1. Der Stimmzettel ist in der Sitzung vom 09.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes...
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung...
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Sitzung vom 06.08.2009 wurde mit der Begründung...
4. Der Entwurf des Bebauungsplans ist in seiner Sitzung am 09.10.2009 den Bebauungsplan...
5. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung...
6. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verteilung von Vergütung- und Form...

Bereitwillig, 16.07.2008
Ingenieurin für Bautechnik
Dipl.-Ing. Frank M. Braun
Dipl.-Ing. Beate Kerschbaum
Wiss.-Leiter: Str.-Bau
77447 Gerdshausen
Beauftragter:
Dipl.-Ing. Martin Bell
Beauftragter:
Dipl.-Ing. Martin Bell
Beauftragter:
Adolf Fakenstiel, 1. Bürgermeister
Präsident, den 03. Nov. 2009
STADT PRICHSENSTADT
Präsident, den 03. Nov. 2009
STADT PRICHSENSTADT
Adolf Fakenstiel, 1. Bürgermeister