



1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO

Grünflächen und Zweckbestimmungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 1.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung "Naturschutz und Landschaftsbild"
- 1.2 Private Grünfläche, Zweckbestimmung "Quartiergliederung, Verkehrsbegleitgrün"
- 1.3 Private Grünfläche, Zweckbestimmung "Hausgarten, Parkanlage"

Wald- und Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 16, 18 BauGB

- 1.4 Waldfläche
- 1.5 Wasserfläche

Pflanzgebote und -bindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 1.6 Erhaltung eines Laubbaumes
- 1.7 Erhaltung eines Obstbaumes
- 1.8 Erhaltung eines Höhlen-/Biotopbaumes
- 1.9 Anpflanzung eines Laubbaumes (vgl. Pflanzempfehlungen 5.1)
- 1.10 Anpflanzung eines Obstbaumes (vgl. Pflanzempfehlungen 5.2)
- 1.11 Anpflanzung von Sträuchern (Strauchheckenriegel, vgl. Pflanzempfehlungen 5.3)

Naturschutzfachliche Entwicklungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nrn 20, 25 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB

- 1.12 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, vgl. textl. Festsetzungen):
 - K1 Anlage naturnaher Ortsrandstrukturen auf Extensivgrünland
 - K2 Rekultivierung und Ergänzung eines strukturreichen Streuobstbestandes auf Extensivgrünland mittlerer Standorte
 - K3 Rekultivierung und Ergänzung eines strukturreichen Streuobstbestandes auf steilen Magergrünlandstandorten
 - K4 Strukturanreicherung und Renaturierung eines Fischteiches; Entwicklung eines naturnahen Staugewässers
 - K5 Entwicklung eines strukturreichen Laubwaldfragments; Einstellung forstwirtschaftlich ausgerichteter Flächennutzung

Sonstige Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts, Landschafts- und Siedlungsbildes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Art. 81 BayBO

- 1.13 Teilversiegelte Ausführung privater Nebenschließungsflächen (Pflasteroberfläche, wassergebundene Decken, Schotterrasen u. a.)
- 1.14 Teilversiegelte Ausführung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier PKW-Stellflächen (Pflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen u. a.)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 1.15 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- 2.1 Unvermeidbare Rodung von kartierten Biotop-/Höhlenbäumen
- 2.2 Unvermeidbare Rodung von sonstigen Bestandsbäumen (überwiegend Obsthochstämme)
- 2.3 Höhenrichtlinien, 0,50 m - Raster (nachrichtliche Übernahmen; DGM 1, bayer. LVG 2019)
- 2.4 Sondergebietsteilflächen 1 - 9 mit vorgesehener Zweckbestimmung (vgl. hierzu Teilplan I, Städtebau)
- 2.5 Öffentliche Verkehrsfläche (vgl. hierzu Teilplan I, Städtebau)
- 2.6 Private Hauptschließungsfläche (vgl. hierzu Teilplan I, Städtebau)
- 2.7 Rechtskräftig festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ100, nachrichtl. Übernahme bayer. LFU 2020)

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO

Grünflächen und Zweckbestimmungen (Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nrn. 20, 25 BauGB)

3.1 Private Grünflächen
Für die festgesetzten, privaten Grünflächen werden die Zweckbestimmungen „Naturschutz und Landschaftsbild“ (Typ 1), „Quartiergliederung, Verkehrsbegleitgrün“ (Typ 2) und „Hausgarten, Parkanlage“ (Typ 3) entsprechend den zeichnerischen Planentwürfen vorgesehen. Grünflächen des Typs 1 sind grundsätzlich von Bebauung, Oberflächenversiegelung und -befestigung freizuhalten und einer naturschutzfachlich ausgerichteten Flächenentwicklung entsprechend den im Weiteren gefassten Bestimmungen zu widmen. Auf Grünflächen der Typen 2 und 3 sind befestigte Fuß- und Fahrwege, Platzflächen, Freiraumausstattungs- oder -gestaltungselemente und sonstige bauliche Anlagen, die der vorgesehenen Flächenzweckbestimmung entsprechen, auf einem Gesamtflächenanteil von maximal 25 % zulässig. Grünflächenanteile, für die keine ergänzenden, textlichen oder zeichnerischen Pflanzbestimmungen getroffen werden, sind zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten.

Pflanzbindungen und -gebote für Einzelbäume (Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

3.2 Erhaltung von Obst- und Laubbäumen
Die zeichnerisch festgesetzten, zu erhaltenden Einzelbäume im Plangebiet sind fachgerecht zu erhalten und zu pflegen. Sofern im Stadtraum dieser Gehölze Baumaßnahmen, Befestigungen oder sonstige Eingriffe in den Bodenkörper erforderlich sind, sind insbesondere die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Landschaftspflege, Abschnitt 4“ zu beachten. Abgängige Einzelbäume sind unter besonderer Berücksichtigung ortstypischer Obstbaumarten und naturnatypischer Laubbäume (vgl. Hinweis 5.1 und 5.2) zu ersetzen.

3.3 Erhaltung von Höhlen- und Biotopbäumen
Die zeichnerisch festgesetzten, zu erhaltenden Höhlen- und Biotopbäume im Plangebiet sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und aus der forst- oder obstwirtschaftlich ausgerichteten Nutzung herauszunehmen. Fachgerechte Kroneneinkürzungen oder -auslichtungen sind im Einzelfall zulässig, vorab jedoch mit der Naturschutzverwaltung am Landratsamt Main-Spessart abzustimmen. Natürlicherweise umgestürzte Bäume sind vom Erhaltungsgelände nicht erfasst.

3.4 Laub- und Obstbaumpflanzungen außerhalb naturschutzfachlicher Entwicklungsflächen
Die festgesetzten, privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Quartiergliederung und Verkehrsbegleitgrün“ sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen mit Obsthochstämmen oder Laubbäumen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu gliedern. Von den zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung der Baulflächen (Zufahrten, Gebäudestellung) erforderlich ist. Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen. Darüber hinausgehend sollten die Artenzusammensetzung, die Mindestpflanzqualitäten und die Pflanzabstände unter Berücksichtigung der in den Hinweisen 5.1 (naturnatypische Laubbäumen) und 5.2 (ortstypische Obstbaumarten) zusammengestellten Pflanzempfehlungen festgelegt werden. Pflanzausfälle sind in Anlehnung an die vorangehenden Pflanzbestimmungen zu ersetzen.

Artenschutzfachliche Konfliktvermeidungsmaßnahmen (Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.5 Rodung von Gehölzen
Baum- und Strauchrodungen, die bau- oder anlagebedingt für eine Entwicklung der baulichen Nutzflächen, einschl. der festgesetzten Verkehrsflächen zwingend erforderlich sind, sind ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Ausgenommen hiervon sind die nicht zu erhaltenden Biotop- und Höhlenbäume im Plangebiet, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ausschließlich zwischen dem 15.09. und dem 15.10. entnommen werden dürfen.

3.6 Verwertung nicht zu erhaltender Höhlen- und Biotopbäume
Strukturreiche Stamm- und Astabschnitte der insgesamt 9 innerhalb des Plangebietes nicht zu erhaltenden Höhlen- und Biotopbäume sind im Zuge der Gehölzrodung durch fachkundiges Personal zu sichern und in mindestens 4 m langen Abschnitten an Bestandsbäume innerhalb der naturschutzfachlichen Entwicklungsflächen K1 – K5 anzubringen. Alternativ ist zwischen dem 15.09. und dem 28.02. eine vollständige Verpflanzung nicht zu erhaltender Höhlen- und Biotopbäume in die naturschutzfachlichen Entwicklungsflächen K1 – K5 zulässig. Die Aufstellungs- oder Pflanzstandorte sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzverwaltung zu melden.

3.7 Installation von Nisthilfen im Plangebiet
Im Vorfeld der Planumsetzung ist der zu erhaltende Baumbestand im Bereich der naturschutzfachlichen Entwicklungsflächen K1 – K5 mit jeweils 20 künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter und gehölzbezogene Fledermausarten anzureichern. Die Nisthilfenstandorte sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzverwaltung zu melden.

Naturschutzfachliche Entwicklungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

3.8 K1 - Anlage naturnaher Ortsrandstrukturen auf Extensivgrünland
Die festgesetzte Entwicklungsfläche im westlichen Plangebiet (K1) ist als weiteständiger Obst- und Laubbaumbestand auf Extensivgrünland mit ergänzenden Strauchheckenriegeln in mindestens 2-reihigem Pflanzverband entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu entwickeln. Die in den Pflanzempfehlungen zu naturnatypischen Laubbäumen (Hinweis 5.1), ortstypischen Obstbaumarten (Hinweis 5.2) und naturnatypischen Straucharten (Hinweis 5.3) erhaltenden Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflanzabständen sind vor dem Hintergrund der naturschutzfachlich ausgerichteten Entwicklungsziele als abschließend und verbindlich zu betrachten. Die Verwendung junger Obstbaumarten, von Nadelgehölzen, Ziergehölzen und kleinkronigen Zuchtformen naturnatypischer Laubbäumen sind nicht zulässig. Von den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorten kann zur Sicherstellung einer fachgerechten Flächenbewirtschaftung und -pflege geringfügig abgewichen werden. Fachgerechte Erziehungs- und Verjüngungsschnitte der Obsthochstämme sind sicherzustellen. Abgängige Gehölze sind entsprechend den Pflanzempfehlungen zu ortstypischen Obstbaumarten und naturnatypischen Laubbäumen (Hinweis 5.1, 5.2) fachgerecht zu ersetzen. Die begleitenden Grünlandbestände auf mittleren Standorten sind durch eine regelmäßige Pflegemah und/oder Beweidung als zweischürige Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften. Hierbei sind Pflegeeingriffe nicht vor dem 15. Juni durchzuführen und Standweiden grundsätzlich ausgeschlossen. Eine fachgerechte, extensive Wechselweidewirtschaft ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Gesamtfläche nicht zulässig.

3.9 K2 - Rekultivierung und Ergänzung eines strukturreichen Streuobstbestandes auf Extensivgrünland mittlerer Standorte
Die beiden festgesetzten Entwicklungsflächen im westlichen Plangebiet (K2) sind als ortstypischer, strukturreicher Streuobstbestand auf Extensivgrünland entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu entwickeln. Langjährig ungenutzte, insgesamt jedoch vitale Obsthochstämme des Streuobstbestandes sind in eine fachgerechte Obstbaumpflege einzubeziehen und durch Auslichtungen und Verjüngungsschnitte zu reaktivieren. Stark vergreiste und abgängige Obsthochstämme mit hohem Totholzanteil, Stamm- und Asthöhlungen sind durch Kroneneinkürzungen oder -auslichtungen statisch zu stabilisieren und als habitatwirksame Biotop- bzw. Höhlenbäume zu erhalten. Für die zeichnerisch festgesetzten Ergänzungspflanzungen sind die in den Pflanzempfehlungen zu ortstypischen Obstbaumarten (Hinweis 5.2) enthaltenen Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflanzabstandsflächen vor dem Hintergrund der naturschutzfachlich ausgerichteten Entwicklungsziele als abschließend und verbindlich zu betrachten. Die Verwendung junger Obstbaumarten, von Nadelgehölzen, Ziergehölzen und kleinkronigen Zuchtformen naturnatypischer Laubbäumen sind nicht zulässig. Naturnatypische Laubbäume, die in den Pflanzempfehlungen gem. Hinweis 5.1 angeführt sind, können mit einem Bestandsanteil von maximal 20 % eingebunden werden. Von den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorten kann zur Sicherstellung einer fachgerechten Flächenbewirtschaftung und -pflege geringfügig abgewichen werden. Fachgerechte Erziehungs- und Verjüngungsschnitte der Obsthochstämme sind sicherzustellen. Abgängige Bestandsgehölze oder Neupflanzungen sind entsprechend den Pflanzempfehlungen zu ortstypischen Obstbaumarten und naturnatypischen Laubbäumen (Hinweise 5.1, 5.2) fachgerecht zu ersetzen. Die begleitenden Grünlandbestände auf mittleren Standorten sind durch eine regelmäßige Pflegemah und/oder Beweidung als ein- bis zweischürige Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften. Hierbei sind Pflegeeingriffe nicht vor dem 15. Juni durchzuführen und Standweiden grundsätzlich ausgeschlossen. Eine fachgerechte, extensive Wechselweidewirtschaft ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Gesamtfläche nicht zulässig.

3.10 K3 - Rekultivierung und Ergänzung eines strukturreichen Streuobstbestandes auf steilen Magergrünlandstandorten
Die steilhangstandorte im mittleren Plangebiet sind als ortstypischer, strukturreicher Streuobstbestand auf Magergrünland entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu entwickeln. Langjährig ungenutzte, insgesamt jedoch vitale Obsthochstämme des Streuobstbestandes sind in eine fachgerechte Obstbaumpflege einzubeziehen und durch Auslichtungen- und Verjüngungsschnitte zu reaktivieren. Stark vergreiste und abgängige Obsthochstämme mit hohem Totholzanteil, Stamm- und Asthöhlungen sind durch Kroneneinkürzungen oder -auslichtungen statisch zu stabilisieren und als habitatwirksame Biotop- bzw. Höhlenbäume zu erhalten.

Für die zeichnerisch festgesetzten Ergänzungspflanzungen sind die in den Pflanzempfehlungen zu ortstypischen Obstbaumarten (Hinweis 5.2) enthaltenen Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflanzabstandsflächen vor dem Hintergrund der naturschutzfachlich ausgerichteten Entwicklungsziele als abschließend und verbindlich zu betrachten. Die Verwendung junger Obstbaumarten, von Nadelgehölzen, Ziergehölzen und kleinkronigen Zuchtformen naturnatypischer Laubbäumen sind nicht zulässig. Naturnatypische Laubbäume, die in den Pflanzempfehlungen gem. Hinweis 5.1 angeführt sind, können mit einem Bestandsanteil von maximal 20 % eingebunden werden. Von den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorten kann zur Sicherstellung einer fachgerechten Flächenbewirtschaftung und -pflege geringfügig abgewichen werden. Fachgerechte Erziehungs- und Verjüngungsschnitte der Obsthochstämme sind sicherzustellen. Abgängige Bestandsgehölze oder Neupflanzungen sind entsprechend den Pflanzempfehlungen zu ortstypischen Obstbaumarten und naturnatypischen Laubbäumen (Hinweise 5.1, 5.2) fachgerecht zu ersetzen. Die begleitenden Grünlandbestände auf mageren Standorten sind durch eine regelmäßige Pflegemah und/oder Beweidung als einschürige Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften. Hierbei sind Pflegeeingriffe nicht vor dem 15. Juli durchzuführen und Standweiden sowie Pferdeweidennutzungen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Schaf- oder Ziegenbeweidung im Rahmen einer schonenden Wechselweidewirtschaft sind jedoch zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Gesamtfläche nicht zulässig. Ergänzend sind die Grünstrukturen auf einem Gesamtflächenanteil von mindestens 5 % mit ergänzenden Habitatstrukturen für heimische Reptilienarten in Form von Buntsandstein-trockenmauern, Buntsandsteinschutzriegeln, Totholzhaufen sowie grabfahigen Sandlinien anzureichern.

3.11 K4 - Strukturvermehrung und Renaturierung eines Fischteiches;
Entwicklung eines naturnahen Staugewässers
Das bestehende Staugewässer im nördlichen Plangebiet ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen teilfächig in ein strukturreiches Stillgewässer zu überführen. Hierzu sind folgende Renaturierungsmaßnahmen umzusetzen:
- Die derzeit vorhandene Teichfolienabdichtung ist zu entfernen und durch eine naturnahen Lehmbundung im Sohl- und Uferbereich zu ersetzen.
- Die geradlinige Gewässeruferlinie ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen organismisch in die örtliche Geländestruktur einzubinden und mit Flach- wie Steiluferpartien anzureichern. Entstehende Rohbodenstandorte im Uferbereich sind überwiegend natürlichen Sukzessionsprozessen zu unterwerfen. Initialpflanzungen oder -einsäten heimischer Röhricht- und Hochstaudenarten sind auf einem Flächenanteil von 20 % jedoch zulässig. Aufkommende Hochstauden- und Altgrasbestände sind abschnittsweise (maximaler Pflegeflächenanteil etwa 50 %) durch eine Herbst- / Wintermahd im 2- bis 3-Jahresrhythmus (bedarfsabhängig) vor großflächigen Verbuchungen zu bewahren. Langfristig ist auf einen gehölzdominierten Uferanteil von maximal 20 % hinzuwirken.
- Eine fisherwirtschaftliche Nutzung des Staugewässers ist nicht zulässig.

3.12 K5 - Entwicklung eines strukturreichen Laubwaldfragments;
Einstellung forstwirtschaftlich ausgerichteter Flächennutzung
Das bestehende Laubwaldfragment im südwestlichen Plangebiet ist aus der forstwirtschaftlich ausgerichteten Flächennutzung herauszunehmen und weitgehend natürlichen Sukzessionsprozessen zu unterwerfen. Pflege- und Rodungsmaßnahmen sind ausschließlich aus zwingenden Gründen der örtlichen Verkehrssicherheit zulässig, auf punktuelle bzw. einzelbaumbezogene Maßnahmen zu begrenzen und vorab mit der zuständigen Naturschutzverwaltung am Landratsamt Main-Spessart abzustimmen. Anfallendes Schnittgut bzw. Totholz ist innerhalb des Waldbestandes zu belassen.

Sonstige Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts, Landschafts- und Siedlungsbildes (Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20, Art. 81 BayBO)

3.13 Bodenbefestigungen innerhalb der Baulflächen
Untergetroffene, private Erschließungsflächen, PKW-Stellplätze, Fußwege, Platz- und Wegeflächen sind einschließlich Unterbau aus versickerungsfähigen Materialien, beispielsweise wassergebundene Decken, Rasenfugen-, Rasengitter-, Dränfugen- oder Dränpfaster herzustellen. Hier von ausgenommen sind betriebliche Umgangsflächen und immissionsgefährdete Flächen, deren Vollversiegelung zum Schutz des Naturhaushalts erforderlich ist.

3.14 Oberflächengestaltung nicht überbauter und nicht überbaubarer Teilflächen
Nicht überbaubare Teilflächen innerhalb der Sonderbaufläche, die betriebsbedingt nicht für Stell- oder Lagerplätze benötigt werden, wie auch nicht überbaute Teilflächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind vor Oberflächenbefestigungen und -versiegelungen zu bewahren und zu begrünen.

4. TEXTLICHE HINWEISE

- 5.1 Naturnatypische Laubbäume
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Acer platanoides (Spitzahorn)
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Fagus sylvatica (Rotbuche)
 - Juglans regia (Walnuß; vereinzelt Pflanzung im Nebenbestand)
 - Pyrus pyrastr (Wildbirne, Holzbirne)
 - Quercus robur (Stieleiche; frische bis feuchte Standorte)
 - Quercus petraea (Traubeneiche)
 - Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 - Tilia cordata (Winterlinde)
- 5.2 Ortstypische Obstarten/-sorten
 - Apfel „Biesterfelder Renette“
 - Apfel „Geheimrat Oldenburg“
 - Apfel „Gewurzluiken“
 - Apfel „Gravensteiner“
 - Apfel „Jakob Fischer“
 - Apfel „Goldrenette von Blenheim“
 - Apfel „Kaiser Wilhelm“
 - Apfel „Klarapfel“
 - Apfel „Lohrer Rambur“
 - Apfel „Ontario Apfel“
 - Apfel „Rheinischer Bohnpfaff“
 - Apfel „Roter Boskoop“
 - Apfel „Winterambur“
 - Zwetschge „Graf Altians“
 - Zwetschge „Hauszwetschke“
 - Zwetschge „Wangenheims Frühzwetsche“
 - Birne „Gellers Butterbirne“
 - Birne „Clapps Lübling“
 - Birne „Güte Graue“
 - Birne „Oberösterreichische Weinbirne“
 - Heimische Wildobstarten (Vogelbeere, Vogelkirsche, Wildapfel, Holzbirne)
- 5.3 Naturnatypische Straucharten
 - Corylus avellana (Haselnuß)
 - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 - Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
 - Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)
 - Eucynus europaeus (Pfaffenholch)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 - Prunus spinosa (Schwarzdorn)
 - Rosa canina (Hundsrose)
 - Rosa arvensis (Feldrose)
 - Salix caprea (Salweide)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- 5.4 Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Material (Z0 LAGA) heranzuziehen.
- 5.5 Umgang mit Dach- und Oberflächenwasser
Dach- und Oberflächenwasser, das auf Gebäuden und außerhalb betrieblicher Umgangsflächen anfallt, sollte unter Beachtung der wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Bestimmungen innerhalb der Baugrundstücke auf fachgerecht vorbereiteten Grünflächen zurückgehalten, versickert, verdunstet oder als Brauchwasser gespeichert werden. Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die quantitativen und qualitativen Anforderungen und Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

5.6 Allgemeiner Bodenschutz
Gemäß § 1a (2) BauGB ist auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden auch während der Bauarbeiten zu achten und die Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu begrenzen. Bodenarbeiten sollten gemäß vorhandener Richtlinien (z. B. DIN 18915) ausgeführt werden. Die Inanspruchnahme von baulich bisher nicht beeinträchtigen Freiflächen während der Bauarbeiten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bodenkörper, die in Folge der Bauarbeiten Beeinträchtigungen aufweisen, sind wieder herzustellen. Unbelastetes Ausbaumaterial, insbesondere anstehender Boden, sollte soweit möglich innerhalb des Baubereiches für den Massenaussgleich eingesetzt werden. Fruchtbarer Oberboden, der im Zuge der baulichen Entwicklung des Planungsbereiches nicht erhalten oder verwertet werden kann, soll vorrangig der örtlichen Landwirtschaft für Bodenverbesserungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

5.7 Allgemeiner Denkmalschutz
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugbiet archaische Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen, o. ä. auftreten, sind diese Zufälle sofort an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8 DSchG).

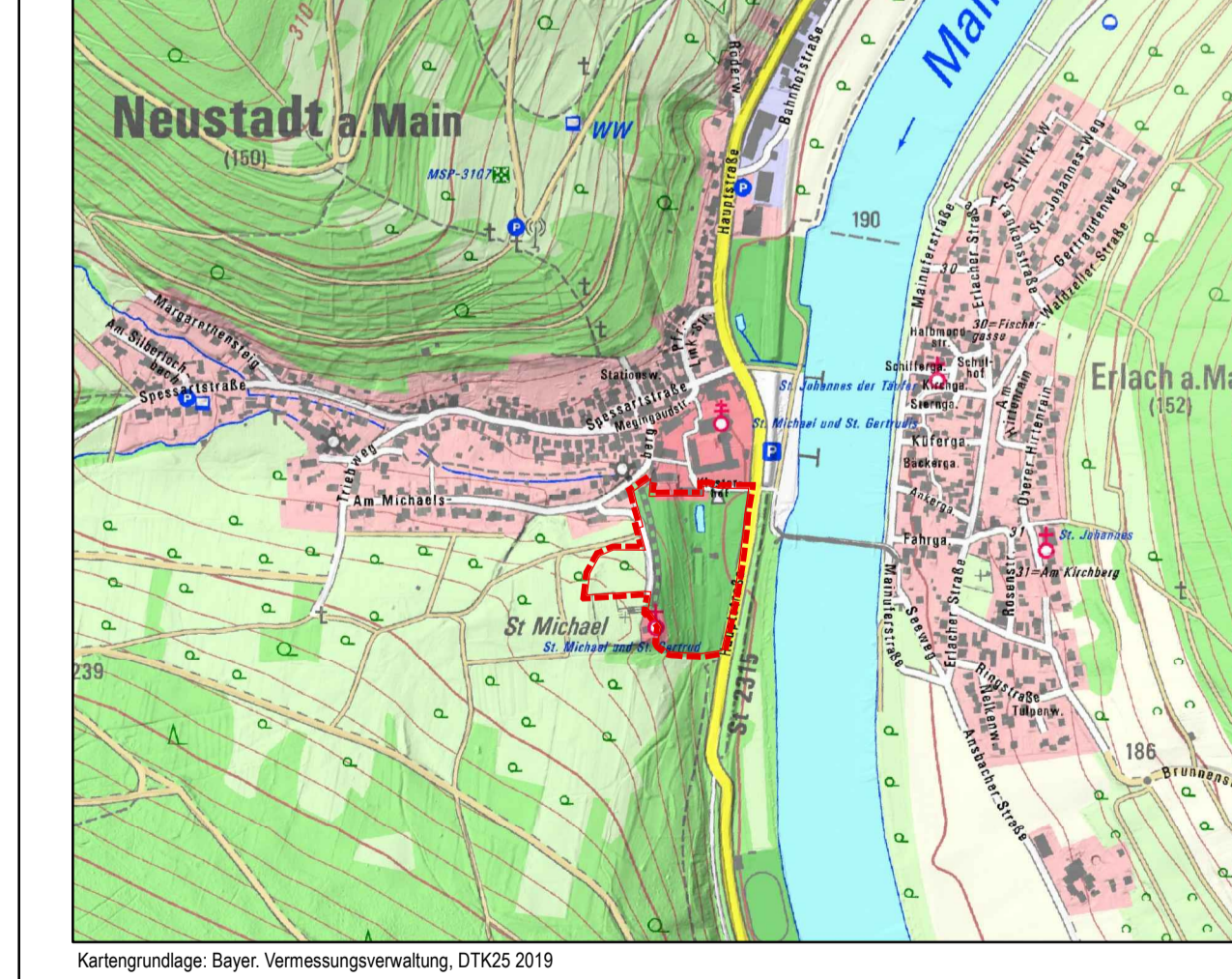
5. VERFAHRENSHINWEISE

- 5.1 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- 5.2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom _____ wurde vom _____ bis _____ durchgeführt.
- 5.3 Zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- 5.4 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 5.5 Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- 5.6 Die Gemeinde Neustadt a. M. hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Sitzung beschlossen.
- 5.7 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zur Einsichtnahme im Verwaltungsgebäude der VG Lohr am Main, Schloßplatz 2, 97816 Lohr am Main, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.
Neustadt am Main, _____ Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungs-/Grünordnungsplan "Sondergebiet Reitanlage Neustadt am Main" Teilplan II, Grünordnung



Kartengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung, DTN25 2019
Planungsstand **VORENTWURF, 07. September 2020**
Planverfasser **FLECKENSTEIN**
Landschaftsplanung - Stadtplanung
Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Freier Landschaftsarchitekt BYAK - Freier Stadtplaner BYAK
Pflanzgrundstraße 14 · 97816 Lohr am Main · www.buero-fleckenstein.de