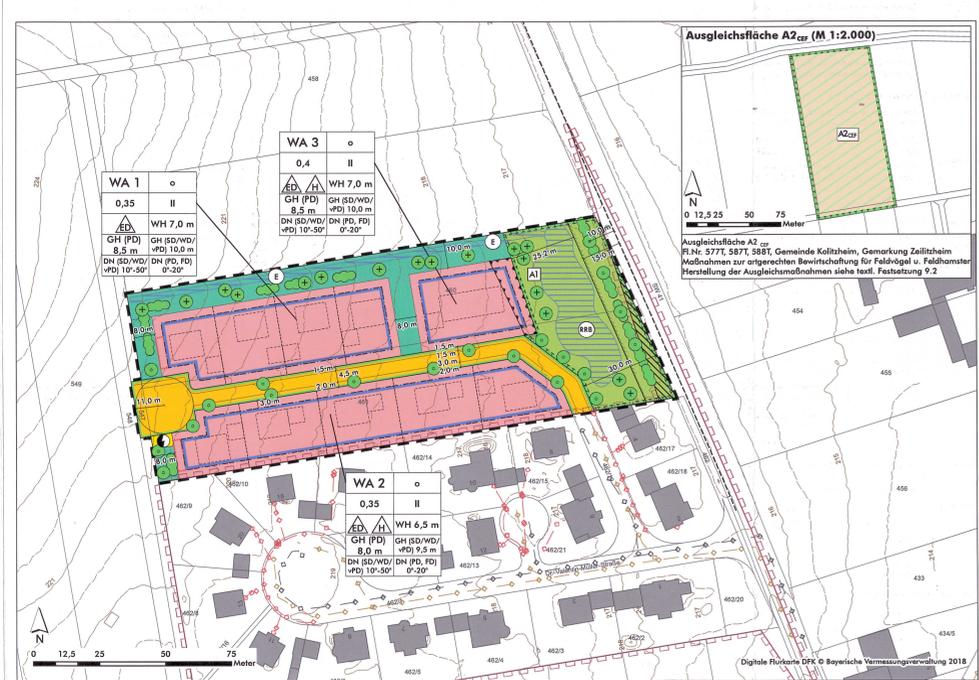


Gemeinde Kolitzheim, Gemeindeteil Zellitzheim Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Schweinfurter Tor II"



Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hat aufgrund von dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 474),
• Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 776, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)
• der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
• der Bauunterschiedsverordnung (BauUVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) den Bauungsplan „Am Schweinfurter Tor II“ in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplans „Am Schweinfurter Tor II“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bauungsplan „Am Schweinfurter Tor II“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweisen vom ..§ 5 JULI 2022.. Dem Bauungsplan wird die Begründung vom 05. JULI 2022... beigefügt.

Gemeinde Kolitzheim, den 09. Nov. 2022

Horst Herber
1. Bürgermeister

Gestaltungsfestsetzungen	
SD/ PD/ FD/ WD/ VD/ WD/ VD/	Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach, WD = Walmdach, VD = versetztes Pultdach)
DN/ (PD, FD) 0°-20°	Maß der zulässigen Dachneigung für Gebäude mit Pult- oder Flachdach
DN/ (SD, WD/ VD) 10°-50°	Maß der zulässigen Dachneigung für Gebäude mit Sattel-, Walmd- oder versetztem Pultdach

§ 6 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Elektrizität

§ 7 Grünflächen, Pflanzgebiete und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 23 BauGB)

- öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ein-/Durchgrün und Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Pflanzgebiet: Obst-/Laubbäumchostamm (im Straßenraum; nur Laubbäume; i. V. m. Ziff. 8.1 der textlichen Festsetzungen)
- Pflanzgebiet: Obst-/Laubbäumchostamm, einzeln oder in Gruppe (Standard fließend)
- Pflanzgebiet: Sträucher, 2-3 reihige Hecken in Abschnitten (Standard fließend)

Digitaler Flächennutzungsplan © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrünung von Flächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit nicht beispielhaft
- Entwicklung von Streuobstwäldern mit Obstbaum- und Gehölzpflanzungen, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) (A1)
- Dauerhafte extensive Ackerbewirtschaftung und Blühstreifen für Feldhamster und Feldvögel (A2_2er)

9. Sonstige Festsetzungen

- Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Anbauverbote nach Art. 23 BayStrWG entlang der Kreisstraße SW 41 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplans „Am Schweinfurter Tor II“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Sichtdreieck nach Art. 26 BayStrWG (Bauungsplan „Am Schweinfurter Tor“, rechtskräftig seit 11.03.1988)

C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehendes Gebäude
- geplante Gebäude
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Entwässerung: Graben/Wall zur Rückhaltung und/oder Ableitung des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers von angrenzenden Flächen
- Regenrückhaltebecken
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Fahrbahnrand der Kreisstraße SW 41
- Befläumung (beispielhaft)
- Fläche mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslicht, nachts um max. 1 dB(A) (vgl. textl. Hinweis Ziff. 4.2)
- Höhenlinien mit Höhenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplans „Am Schweinfurter Tor“

Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch, hier:

- bestehende Mischwasserkanal der Gemeinde Kolitzheim
- bestehende Wasserleitung der Gemeinde Kolitzheim
- bestehende Stromleitungen der Unterfränkischen Überlandzentrale eG

D. Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)**
0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe in m (beispielhaft)
GH (PD) 6,5 m für Flachdächer gilt WH = GH
maximal zulässige Gesamthöhe für Gebäude mit Pultdach in m (beispielhaft)
maximal zulässige Gesamthöhe für Gebäude mit Sattel-, Walmd- oder versetztem Pultdach in m (beispielhaft)
10,0 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
o offene Bauweise
Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (s. Ziff. 3.2 der textlichen Festsetzungen)
Hausgruppen zulässig (s. Ziff. 3.2 der textlichen Festsetzungen)
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbenutzflächen (Unterteilung in Fahrbahn, Gehweg, öffentl. Stellplätze im Straßenraum / Straßenbegleitgrün / Grundstückszufahrten nur als Hinweis, Lage flexibel)
Straßenbegrenzungslinie
- Gestaltungsfestsetzungen**
4.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 und WA 3 sind darüber hinaus auch Hausgruppen zulässig.
4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind in Wohngebäuden höchstens 6 Wohnungen je Einzelhaus und 3 Wohnungen je Doppelhaus zulässig bzw. Reihenhaus zulässig.
- Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)**
4.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 und WA 3 sind darüber hinaus auch Hausgruppen zulässig.
4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind in Wohngebäuden höchstens 6 Wohnungen je Einzelhaus und 3 Wohnungen je Doppelhaus zulässig bzw. Reihenhaus zulässig.
- Dächer**
Die Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind als Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach, Pultdach oder Flachdach mit Dachneigungen gemäß Flächenschrieb auszuführen.
Für das Hauptgebäude in Größe und Funktion untergeordnet, nicht eigenständig nutzbare Bauteile und Vorbauten, wie bspw. Anbauten, Erker, Balkone, Wintergärten, sind darüber hinaus andere Dachformen und -neigungen zulässig.
- Dächer**
Die Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind als Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach, Pultdach oder Flachdach mit Dachneigungen gemäß Flächenschrieb auszuführen.
Für das Hauptgebäude in Größe und Funktion untergeordnet, nicht eigenständig nutzbare Bauteile und Vorbauten, wie bspw. Anbauten, Erker, Balkone, Wintergärten, sind darüber hinaus andere Dachformen und -neigungen zulässig.
- Materialien und Farben**
Als Dachneigung für Hauptgebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Ziegel, Dachziegel und beschichtete Metalldeckungen (jeweils reflektierend) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau- und Anthrazitfarben zulässig. Außerdem ist eine Dachbegrenzung zulässig.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis einschließlich 10 Grad Dachneigung von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie von dem Hauptgebäude in Größe und Funktion untergeordnet, nicht eigenständig nutzbare Bauteile und Vorbauten, sind:

- ab einer Fläche von 20 m² mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen, davon ausgenommen sind Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu führen.
- Darüber hinaus sind, ausgenommen für die Dächer von Hauptgebäuden, andere nicht stark reflektierende Materialien und Farben der Dachneigung zulässig. Unbeschichtete Metalldecker mit einer Fläche von mehr als 50 m² sind unzulässig.

Für die Fassadengestaltung sind nicht stark reflektierende Materialien zu verwenden. Die Fassaden sind in gedeckten Farben zu gestalten. Zudem ist eine Fassadenbegrenzung zulässig.

9. Solaranlagen und Sonnenkollektoren

- Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind in oder auf dem Dach von Gebäuden, auch gemäß Festsetzung Ziff. 5.2 zu begründeten Dächern, zulässig.

Grenzbauung

- Gebäude mit Grenzbauung, wie z. B. Doppelhaushälften oder Garagen, sind einheitlich zu gestalten (z. B. Gebäudehöhe, Dachneigung).

Notwendige Stellplätze

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3) sind pro Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen.

Geländeveränderungen

- Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeaussgleich sind auf den Baugrundstücken bis zu einer Höhe von maximal 0,75 m bezogen auf das natürliche Gelände (gemäß Bestandsvermessung im Rahmen der Erschließungsplanung) zulässig.
- Höhenerhöhungen sind durch zu bepflanzen Büschen (Neigung mindestens 1:1,5), Stützmauern oder Gabionen bis zu einer Höhe von 0,75 m bezogen auf das natürliche Gelände auf dem Baugrundstück auszuführen.

Einfriedigungen

- Grundstückseinfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum sind als Metall- oder Holzzaun bis zu einer Höhe von max. 1,10 m ab Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze zulässig. Alternativ sind Hecken ohne Höhenbegrenzung zulässig (s. Vorgaben zur Pflanzenverwendung unter Ziff. 8.4 der textlichen Festsetzungen). Maschendraht/Schmiedeeisen zum Straßenraum sind dicht vor- oder hinterplanzt auszuführen. Gartentürchen und Tore dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche aufliegen.

Einfriedigungen in Verbindung mit Stützmauern oder Gabionen nach Ziff. 5.6 und ggf. erforderlichen Anhang 2 der Begründung. Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von zusammen max. 2 m, bezogen auf das bestehende Gelände/see in der Grundstücksgrenze, zulässig

6. Versorgungsleitungen

- 6.1 Versorgungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

Umgang mit Niederschlagswasser

- 7.1 In allen Wohngebieten entfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten, in geeigneter Weise zu bewirtschaften und / oder über Uferläufe verzögert in die gemeindliche Regenwasserkanalisation abzugeben, soweit dies nach den örtlichen Gegebenheiten ordnungsgemäß möglich ist.

7.2 Auf jedem Baugrundstück ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein unterirdischer Wasserspeicher (Zisterne) mit einem Volumen von min. 7 m³ und einem Uferlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal zu errichten, um anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen zu sammeln und zu Zwecken der Gieß- und Brauchwassernutzung zu verwenden. Ausnahmen sind möglich, wenn das entsprechende Rückhaltevolumen anderweitig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden kann, z. B. durch Dachbegrünung, oberirdische Wasserspeicher.

7.3 Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet sind Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) i. V. m. öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsfläche A1 festzusetzen:

- Anlage eines Rückhaltebeckens zum Auffangen des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers im Osten innerhalb der Ausgleichsfläche A1 (Fl.Nr. 459, 460, 461) mit einem Volumen von ca. 360 m³ vgl. textliche Festsetzung Ziff. 8.1.

7.4 Durch die Gemeinde Kolitzheim sind nördlich der Baufähnen innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Ausgleichsfläche A1 naturnahe Maßnahmen, bspw. Graben/Walde oder Wall, zur Rückhaltung des Regenwassers im öffentlichen Grünbereich zu ergreifen. Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass sie die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, ungefähre Lage s. zeichnerischer Hinweis) (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 8.1).

8. Grünordnung

- 8.1 Pflanzgebiete in den öffentlichen Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum:
• öffentliche Grünflächen mit Obst- und Laubbäumen und Hecken zur Eingrünung; je angefangene 200 m² öffentlicher Grünfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Die zu pflanzenden Bäume sind so zu wählen, dass sie die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, ungefähre Lage s. zeichnerischer Hinweis) (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 8.1).

9.3 Der Einsatz von Pflanzenschutz- und synthetischen Düngemitteln auf den Ausgleichsflächen A1 und A2_2er ist unzulässig.

9.4 Die ordnungsgemäße und fachgerechte Anpflanzung, Entwicklung und Pflege der Ausgleichsfläche A1 ist unzulässig.

Ein Jahr nach Fertigstellung aller Ausgleichsmaßnahmen hat die Gemeinde mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Schweinfurt, eine Prüfung und Abnahme der Funktionserfüllung der Pflanzmaßnahmen zu vereinbaren.

10. Vorkerhalten zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 10.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sind die im Planbereich festgesetzten Biotopverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu berücksichtigen. Die Biotopverbote sind so zu gestalten, dass sie die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, ungefähre Lage s. zeichnerischer Hinweis) (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 8.1).

11. Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)

- 11.1 Zur Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sind nach dem aktuellen Stand der Technik und unter Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften folgende Vorkehrungen zu beachten: Es sind vollgeschirmte, nur nach unten und nur auf vorgesehene Nutzfläche abstrahlende Leuchten sowie energieeffiziente Leuchtmittel mit geringem UV- und Blaulichtanteil (Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) zulässig. Die Leuchtmittel sind so niedrig wie möglich zu wählen. Für die Beleuchtungsstärke ist reflektierend in den Farben rot bis rotbraun und in Grau- und Anthrazitfarben zulässig. Diese ist nach dem nächsten Verkehrsauffkommen und nicht nach den 24h-Werten auszurichten. Unzulässig ist auf öffentlichen und privaten Grundstücken die flächige Anstrahlung von Fassaden sowie die Verwendung von Himmelsstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung.

6. Textliche Hinweise

1. Abstandsfestsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bauungsplans „Am Schweinfurter Tor II“ gelten die Abstandsfestsetzungen gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

2. Brandschutz

- 2.1 Es ist sicherzustellen, dass auf den privaten Grundstücksflächen die Zu- und Abfahrt von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr nicht durch Bäume und offene Flächen behindert wird.
- 2.2 Es gelten die aktuellen Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) und Art. 5 BayBO.

3. Vermeidung von Rauchgasbelastungen

- 3.1 Bei der Umsetzung von Bauvorhaben gelten die Vorgaben der Verordnung über kleine und mittlere Feuerlöschanlagen (1. BImSchV), insbesondere § 19 (Abfallbedingungen für Abgas) bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe und § 14 (Überwachung neuer und wesentlich geänderter Feuerungsanlagen).
- 3.2 Gebäude sind so zu planen, dass die Mündungen von Abgasanlagen die Oberkanten von Lüftungsräumen, von Fenstern oder Türen von Aufenthaltsräumen - bei Feuerstätten für feste Brennstoffe bis 50 kW - in einem Umkreis von 15 m um mindestens 1 m überlegen; der Umkreis vergrößert sich um 2 Meter je weitere angefangene 50 Kilowatt bis auf höchstens 40 Meter.

4. Immissionsschutz

- 4.1 Durch die Nutzung landwirtschaftlicher Betriebe (westlich gelegene Milchviehhaltung, östlich gelegene Hofstelle) und der Kläranlage Kolitzheim-Sulzheim wirken Geruchsmissionen im Plangebiet ein. Die zulässigen Immissionswerte gemäß GIBL /4/ werden eingehalten (vgl. Untersuchung der Geruchsimmissionen im Rahmen der Anlage 3 der Begründung).
- 4.2 Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Plangebiet eingehalten (Schalldämmung der Außenwände der Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet gemäß GIBL /4/). Die erforderlichen Grenzwerte für die Befliegung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

5. Immissionsschutz

- 5.1 Durch die Nutzung landwirtschaftlicher Betriebe (westlich gelegene Milchviehhaltung, östlich gelegene Hofstelle) und der Kläranlage Kolitzheim-Sulzheim wirken Geruchsmissionen im Plangebiet ein. Die zulässigen Immissionswerte gemäß GIBL /4/ werden eingehalten (vgl. Untersuchung der Geruchsimmissionen im Rahmen der Anlage 3 der Begründung).
- 5.2 Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Plangebiet eingehalten (Schalldämmung der Außenwände der Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet gemäß GIBL /4/). Die erforderlichen Grenzwerte für die Befliegung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers

- 6.1 Die Herstellung des Straßenkörpers erfordert Aufschüttungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungverhältnis von 1:1,5 hergestellt.
- 6.2 Die zur Herstellung der Straßen- bzw. Fußwegbefestigung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkästen) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

7. Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

- 7.1 Die Entwässerung des Bauobjekts erfolgt im Trennsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Kolitzheim (Entwässerungssatzung-EWS-1 in ihrer jeweils aktuellen Fassung).
- 7.2 Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke erfolgt durch Anschluss an das bestehende bzw. geplante öffentliche Leitungsnetz der Gemeinde Kolitzheim.

7.3 Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gelten die Vorgaben der technischen Regeln für die Befliegung in der jeweils aktuellen Fassung (INWFria, TRENWG, TRENOC, DWA-Regelwerk, insbesondere DWA-Merkblatt M 153, DWA-Arbeitsblätter A-117 und 138). Auf das öffentliche Erfordernis eines Überflutungsschutzsystems gemäß DIN 1986-10 wird verzichtet.

7.4 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften der DVGW in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten, insbesondere folgende Arbeitsblätter:

- W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“
- W 331 „Hydrantenentleerung“
- DIN 1988-6 „Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen“

7.5 Bei Planung, Bemessung und Bau der Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke sind die einschlägigen Normen und Vorschriften in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten (u. a. EN 12056 Schwarzwasserabwasserabfluss innerhalb von Gebäuden; DIN EN 13564 Rückstauverschlüsse für Gebäude; DIN EN 12056 Heberanlagen für Gebäude).

7.6 Zur Vermeidung der Schäden durch Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen wird empfohlen, Öffnungen in den Gebäuden bis mindestens 25 cm über Geländeerbenanteile so zu gestalten, dass Niederschlagswasser nicht eindringen kann, sowie bei Gestaltung der Freiflächen einen schließenden Abfluss von Niederschlagswasser zu ermöglichen.

11. Denkmalschutz

- 11.1 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auffindbare Funde von Bodendenkmalen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchO).

8. Dokumentationspflicht, Ausgleichsmaßnahmen

- 8.1 Die Frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen ist zu dokumentieren (§ 17 Abs. 7 S. 2 BImSchV (Umweltbaubehaltung)).

9. Befliegung

- 9.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen gelten die Schutzabstände von 2,5 m (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung im Ökofähigkeitstaster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

10. Hinweise zur Pflanzenverwendung

- 10.1 Für die Pflanzenauswahl ist die Verwendung von kleinrindigen oder säulenartigen Sorten unter Berücksichtigung der klimaverträglichen Straßensäume der GALK (https://strassenbaumliste.galk.de/) vorgegeben, wie z. B.

- Mittelgroße und kleine Bäume
Feldahorn
Französischer Ahorn
Italienische Erle
Siedlicher Zürgelbaum
Gemeiner Jodobaum
Echler Rotahorn
Apfeldorn
Blumen-Esche
Zierapfelbäume
Mehlbeere
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Prunus spec. in Arten und Sorten
Pyrus calleryana „Chanticleer“
Acer platanoides, z. B. „Columnare“, „Emerald Queen“, „Cleveland“
Carpinus betulus „Frans Fontaine“
Carpinus glaberrima „Princetons Sentry“
Säulen-Eberesche
Säuleneiche
Quercus robur „Fastigiata“
Malus communis dir. spec.
Mespilus germanica
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Pyrus pyrarster

10.2 Für die privaten Grundstücksflächen wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und ihrer Sorten sowie art-, ortstypischer Obstsorten vorgegeben, z. B.:

- Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Elsbäbe
• Sträucher: Hartliguster, Haselnuss, Eingriffiger und Zweigriffiger Weißdorn, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneebald, Hundrose, Liguster, Heckenkirsche
• Ortstypische Obstbaumhochstämmen, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten, z. B. Apfel (z. B. Kaiser Wilhelm, Goldparmäne, Landsberger Renette), Birne (z. B. Klappes Liebling, Frühe Dechantsbirne, Gute Luise, Hänselbirne), Zwetschge (z. B. Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Bühler Frühzwetschge), Kirsche, Walnuss

10.3 Für die öffentlichen Grünflächen zur Randeingrünung wird die bevorzugte Verwendung von autochthonen, standortgerechten Gehölzen vorgegeben (vgl. auch Planzschemata), z. B.:

- Sträucher (autochthone Gehölze, Herkunftsbereich 5.1)
• eingriffiger Weißdorn
• zweigriffiger Weißdorn
• Roter Hartliguster
• Kornekirsche
• Haselnuss
• Liguster
• Heckenkirsche
• Schlehe
• Krauzdorn
• Heckenrose
• Roter Holunder
• Wolliger Schneebald
• Pfanzenschemo für Heckenpflanzungen:
• Crataegus monogyna (Cm)
• Crataegus laevigata (Cl)
• Cornus sanguinea (Cs)
• Cornus mas (Ca)
• Ligustrum vulgare (Lv)
• Lonicera xylosteum (Ca)
• Prunus spinosa (Ps)
• Rhamnus cathartica (Rc)
• Rosa dir. spec. (Ro)
• Sambucus racemosa (Sr)
• Viburnum lantana (Vl)

Planzeiger dreireihige Streuhecke für ca. 10 m lange Heckenabschnitte (schmalsteil)

Abstände: Streuhecken, Dreireihigkeit 1,50 m x 1,50 m
Anzahl dinständige Laubbäume 5 % als Heide, Gehölzarten gemäß a. Artenaufzählungen

Ros	Fi	Lv	Vi	Rc	Vi	Ca	Ro
Cm	Cl	Ca	Heber	Cs	Ra	Cl	Vi
Sr	Cl	Ca	Ros	Sr	Ra	Vi	Cl

Planzeiger dreireihige Streuhecke für ca. 10 m lange Heckenabschnitte (schmalsteil)

Abstände: Streuhecken, Dreireihigkeit 1,50 m x 1,50 m
Anzahl dinständige Laubbäume 5 % als Heide, Gehölzarten gemäß a. Artenaufzählungen

Ros	Fi	Lv	Vi	Rc	Vi	Ca	Ro
Cm	Cl	Ca	Heber	Cs	Ra	Cl	Vi
Sr	Cl	Ca	Ros	Sr	Ra	Vi	Cl

Planzeiger dreireihige Streuhecke für ca. 10 m lange Heckenabschnitte (schmalsteil)

Abstände: Streuhecken, Dreireihigkeit 1,50 m x 1,50 m
Anzahl dinständige Laubbäume 5 % als Heide, Gehölzarten gemäß a. Artenaufzählungen

Ros	Fi	Lv	Vi	Rc	Vi	Ca	Ro
Cm	Cl	Ca	Heber	Cs	Ra	Cl	Vi
Sr	Cl	Ca	Ros	Sr	Ra	Vi	Cl

Planzeiger dreireihige Streuhecke für ca. 10 m lange Heckenabschnitte (schmalsteil)

Abstände: Streuhecken, Dreireihigkeit 1,50 m x 1,50 m
Anzahl dinständige Laubbäume 5 % als Heide, Gehölzarten gemäß a. Artenaufzählungen

Ros	Fi	Lv	Vi	Rc	Vi	Ca	Ro
Cm	Cl	Ca	Heber	Cs	Ra	Cl	Vi
Sr	Cl	Ca	Ros	Sr	Ra	Vi	Cl

Planzeiger dreireihige Streuhecke für ca. 10 m lange Heckenabschnitte (schmalsteil)

Abstände: Streuhecken, Dreireihigkeit 1,50 m x 1,50 m
Anzahl dinständige Laubbäume 5 % als Heide, Gehölzarten gemäß a. Artenaufzählungen

Ros	Fi	Lv	Vi	Rc	Vi	Ca	Ro
Cm	Cl	Ca	Heber	Cs	Ra	Cl	Vi
Sr	Cl	Ca	Ros	Sr			