

# Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

## A Zeichnerische Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Soziale Anlagen und Sport": Kindergarten / -krippe, Jugendzentrum, Seniorenlebensleistung, Tagespfleger, Sportanlagen
  - 1.2 **GRZ 0,8** Grundflächenzahl maximal zulässig 0,8
  - 1.3 **GFZ 1,6** Geschossflächenzahl maximal zulässig 1,6
  - 1.4 **FH<sub>max</sub> 12,00 m** maximal zulässige Firsthöhe 12,00 m
  - 1.5 **WH<sub>max</sub> 9,00 m** maximal zulässige Wandhöhe 9,00 m

## 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 **Baugrenze**
- 2.2 **a** abweichende Bauweise

## 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 3.1 **Grünfläche**
- 3.2 **Sportflächen / sonstige Neben- und Rasenflächen**
- 3.3 **Baumpflanzung mit etwaiger Standortbindung M4 (siehe C.3)**
- 3.4 **Grünweg und Feuerwehrzufahrt (Schotterrasen/ Rasengitterstein)**

## 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 4.1 **CEF-Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) vgl. C.1, 1.1-1.3**
- 4.2 **Fläche zum Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) vgl. C.2**

## 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 **Sonstige Planzeichen**
  - Grünfläche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## B Textliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 und 11 BauNVO)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: "Soziale Anlagen und Sport" Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude und bauliche Anlagen mit der Nutzung Kindergarten / -krippe, Jugendzentrum sowie auch Seniorenlebensleistung, wie z.B. Tagespflege zulässig. Ebenso sind die Errichtung von Gebäuden für sportliche Zwecke, Sportanlagen sowie Stellplatzanlagen zulässig.

- 1.2 Zulässig ist die Errichtung von Freiplätzen für sportliche Nutzungen innerhalb des Sondergebietes sowie die Bestandssicherung der bestehenden Anlagen. Ebenfalls zulässig ist die Erstellung von Anlagen und Einrichtungen zur Aufbewahrung von Geräten zur Pflege und Instandhaltung der Sportplätze innerhalb der Sondergebietsfläche. Desweiteren ist die Errichtung von Freisitzen und Zuschauererleichterungen innerhalb des Sondergebietes zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die Wandhöhe darf maximal 9,00 m betragen. Als unterer Bezugspunkt dient die Höhe der nächst anliegenden Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand.
- 2.2 Die Firsthöhe darf maximal 12,00 m betragen. Als unterer Bezugspunkt dient die Höhe der nächst anliegenden Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes. Bei mehreren Gebäuden ist ein höhenmäßiger Versatz entsprechend des Längsprofils der angrenzenden Straße bzw. dem anstehenden natürlichen Gelände zulässig.
- 2.3 Anbauten und Nebenanlagen Um eine Überdimensionierung von Anbauten und Nebenanlagen vorzubeugen, ist festgesetzt, dass diese sich dem Hauptgebäude hinsichtlich ihrer Breite und Höhe unterzuordnen haben. Eine Unterordnung ist gegeben, wenn sowohl die Höhe als auch die Breite max. 2/3 des Hauptgebäudes entsprechen.

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Garagen, Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Carports und sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenze ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Dies gilt auch für das Umfeld der Sportanlagen der Bereiche der Sportfläche 1 und der Sportfläche 2.

## 3.2 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden nach den Bestimmungen des Art. 6 BayBO berechnet. Die Abstandsflächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes können auf 1/2 H verringert werden, sofern die Brandschutzanforderungen und Lichtverhältnisse gewährleistet sind. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.

## 3.3 Bauweise

Im sonstigen Sondergebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht bezüglich des Grenzabstandes der offenen Bauweise, wobei Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

## 4 Sonstige Festsetzungen

Oberflächenwasser Dach- und sauberes Oberflächenwasser ist zu versickern oder in Regenauffangbehältern zu sammeln und zu nutzen. Überschüssiges Dach- und Oberflächenwasser ist dem Regenrückhalteystem bzw. dem Regenwasserkanal zuzuführen.

## 5. Bauliche und städtebauliche Gestaltung

5.1 Gebäudegestaltung Nicht zulässig sind grelle oder reflektierende Farbtonne sowie die Verwendung spiegelnder Materialien.

## 5.2 Dachgestaltung

5.2.1 Als Dacharten sind Flachdächer, aber auch Satteldächer, Walm-dächer, Zeltedächer und Pultdächer mit einer Neigung der Dachhaut von 0° bis maximal 60° zur Wagerechten zulässig. Die zulässige Dachneigung für Garagen sowie sonstige Nebenanlagen beträgt maximal 30°.

## 5.2.2 Dacheindeckung

Zulässig sind matte Dacheindeckungen in den Farben rot, rotbraun, braun, grau und anthrazit. Vorzugsweise sollen Gründächer mit Dacheindeckungen für einen Aufbau mit intensiver oder extensiver Begrünung entstehen. Der Gründachanteil sollte dabei mindestens 80 % der gesamten Dachfläche ausmachen (Schwammstadtprinzip, Regenrückhaltung, Verdunstung, Regulierung Kleinklima und Förderung der Arten-/ Insektenvielfalt). Unbeschichtete Metalleindeckungen und die Verwendung spiegelnder Materialien auf Dächern sind unzulässig. Das Anbringen von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut ist zulässig.

5.2.3 Dachgauben dürfen ab einer Dachneigung von 32° und steiler errichtet werden. Zulässig sind Giebelgauben, Schleppegauben, Dreiecksgauben und Tonnengauben. Dachgauben in mehreren Ebenen des Daches sind nicht zulässig. Pro Gebäudedach ist nur eine Gaubenart zulässig.

Die Dachgaubenbreite darf max. ein Drittel der Dachbreite betragen. Der Abstand zum Ortsgang muss mind. 1,00 m betragen.

5.3 Belagswahl auf dem Grundstück Die Beläge für die Freiflächen wie Stellplätze und Wege etc. sind mit versickerungsfähigem Material, wie z. B. Oko-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen oder Ähnlichem festgesetzt.

## 5.4 Geländeveränderungen

Bei Abgrabungen ist sicherzustellen, dass die angrenzenden natürlichen Geländestrukturen in ihrer Standsicherheit nicht beeinträchtigt werden. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 4,00 m zulässig. Geländeveränderungen sind durch Böschungen mit einem

Neigungsverhältnis von 1 : 2 oder flacher bzw. mit entsprechend dimensionierten Stützmauern an das angrenzende Gelände anzupassen.

## C Grünordnerische Festsetzungen

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

1. Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist von Überbauung und Versiegelung freizuhalten und wenn nötig gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Maßnahmen sind vor dem Eingriff funktionsfähig herzustellen (CEF-Maßnahme).

- 1.1 **A1** Artenreiches Extensivgrünland: Ansaaten (auf 50% der Fläche) sind mit autochthonen artenreichen Saatgutmischungen (Herkunftsgebiet 11) durchzuführen. Pflege: 1-2 schürige Mahd mit Entfernung des Mahdgutes. Bei der Pflege durch Mahd ist ein Balkenmäher mit einer Schnitthöhe von > 15 cm zu verwenden. Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.

- 1.2 **A2** Gebüsche/Hecken: Artenreiche, autochthone Strauchpflanzung gem. Artenliste Straucher. Mindestqualität für Straucher: vStr. 100-150. Aufgelockerte 1-2-reihige lineare Pflanzung nördlich der Zauneindeckungsmaßnahmen. Es ist ein Pflanzabstand von 1,5 - 2,0 m einzuhalten.

- 1.3 **A3** Zauneindeckungsmaßnahme: Ansaaten von Sommer- Winterhabitat (Anzahl wird nach allen Begehungen ermittelt), gemäß D1.7

2. Erhalt bestehender Grünstrukturen: Zum Erhalt festgesetzte Bereiche/Strukturen sind gemäß den Regeln der Technik zu sichern und falls erforderlich vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

## 3. Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grün- und Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- M1: Ortsrandeigrünung Westen Artenreiche, autochthone Strauchpflanzung gem. Artenliste Straucher. Mindestqualität für Straucher: vStr. 100-150. 1-2-reihige Pflanzung. Es ist ein Pflanzabstand von 1,5 - 2,0 m einzuhalten. Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.

- M2: Fassadenbegrünung Boden- oder wandgebundene Begrünung mit mind. 50% heimischen Arten über mind. 2/3 der südlichen Fassadenlänge.

- M3: Dachbegrünung Ansaat einer artenreichen extensiven Dachbegrünung bei Flachdächern. Pflege: Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.

- M4: Baumpflanzung Autochthone Baumpflanzung gem. Artenliste Bäume oder Obstgehölze. Mindestqualität Blät: H 3xv STU16-18 Anzahl und etwaiger Standort gemäß der Darstellung im Bebauungsplan. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

4. Pflanzgebot Die erforderlichen baubedingten Ausgleichsflächen sind je nach Baufortschritt funktionsfähig herzustellen. Der zeitliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist sicherzustellen.

5. Pflanzenliste Unter folgenden Gehölzen besteht u.a. Auswahl:

Bäume:	Feldahorn
Acer campestre	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Hainbuche
Carpinus betulus	Stieleiche
Quercus robur	Traubeneiche
Quercus petraea	
Obstgehölze:	
Malus sylvestris	Holz Apfel
Pyrus communis	Kulturbirne
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere
Sorbus collina	Hügelmehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus herbicola	Würzburger Mehlbeere
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus perlonga	Langblättrige Mehlbeere
Sorbus puellarum	Mädchen Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sträucher:	
Cornus sanguinea	Hartrieegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolfliger Schneeball

Liste mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar.

Sofern Bezugsmöglichkeiten gegeben sind und keine besonderen Standort- oder Gestaltungsanforderungen vorliegen, sind gebietseigene (autochthone) Sorten, Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1, Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkisches Platten und Mittelfränkisches Becken des Bundesamts für Naturschutz, zu verwenden. Gebietseigenes Saatgut ist aus der Region 11 Südwestdeutsches Bergland zu beziehen.

## D Artenschutz

### 1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- 1.1 **Baufeldbeschränkung**
  - Der Versiegelungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken.
  - Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken.
  - Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs und nicht innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen anzulegen.

### 1.2 Schutzmaßnahmen

Zum Erhalt festgesetzte Vegetationsstrukturen und die Ausgleichsflächen sind gemäß den Regeln der Technik zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sie dürfen, genauso wie Grünflächen, nicht als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden. Alle hier genannten Flächen sind außerdem von baulichen Anlagen und Versiegelung freizuhalten.

### 1.3 Herstellen von Vegetationsstrukturen im Plangebiet:

- Als Eingrünung wird eine Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Grünordnung festgesetzt. - Verwendung von standortgerechtem und autochthonem Saatgut sowie extensive Pflege in den Ausgleichsflächen gem. Grünordnung.

### 1.4 Vermeidungsmaßnahmen Vogel:

- Die Verwendung spiegelnder oder reflektierender Materialien, außer Glas, ist unzulässig. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind hiervon ausgenommen. - Bei Abriss, Sanierung oder der Beseitigung von Höhlenstrukturen ist vorab die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können dann aktuell in einem weiteren Gutachten gefordert werden und sind entsprechend einzuhalten. - Das Entfernen von Vegetation ist nur zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, jedoch zeitnah zum Baubeginn, zulässig. - Die Flächen sind anschließend kurzrasig zu halten. - Für die Entfernung von Vegetation zu anderen Zeiten ist eine gutachterliche Kontrolle erforderlich, die eine Belegung durch brütende Vögelarten ausschließt.

### 1.5 Vermeidungsmaßnahme Fledermaus:

- Nächtliche Baumaßnahmen sind unzulässig. - Bei Abriss, Sanierung oder der Beseitigung von Höhlenstrukturen ist vorab die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können dann aktuell in einem weiteren Gutachten gefordert werden und sind entsprechend einzuhalten. - Zulässig ist ausschließliche eine bedarfsgerechte sowie umwelt-, arten- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung. Die Lampengehäuse müssen oben und an den Seiten geschlossen sein. Eine Aufheizung ist bis max. 60 °C zulässig. Die Abstrahlung ist in einem Winkel von max. 50° nach unten zu richten und nicht auf Gehölzstrukturen. Die zu verwendenden LED-Leuchtmittel müssen eine warmweiße Farbtemperatur und geringe Ultraviolett- und Blauanteile aufweisen - geeignet ist z.B. die Lichtfarbe Amber (1.800 K). Die Höhe von Lichtmasten ist auf max. 3 m zu beschränken. Flutlichtanlagen sind hiervon ausgenommen. Diese sind aber auf den Bereich der Sportflächen zu begrenzen. Abstrahlungen in andere Bereiche sind zu vermeiden.

### 1.6 Vermeidungsmaßnahmen Zauneindecke:

- Beseitigen von Gehölzen nur während der Winterruhe, von Oktober bis Ende Februar im Jahr vor Baubeginn zulässig (ohne Eingriff in den Boden). - Im darauffolgenden Frühjahr sind die Vergrümmungsmaßnahmen durchzuführen. - Baufeldfreistellung / Roden der Wurzelstöcke im Zeitraum 01.04. bis 15.05. oder 01.08. bis 30.09. zulässig. - Anfang April bis Anfang Mai sind Versteckstrukturen innerhalb des Baufeldes in Handarbeit zu entfernen. - Bauflächen sind ab Anfang April kurzrasig zu halten, sodass die Tiere in die umgebenden Strukturen rechtzeitig ausweichen können. - Nach der Vergrümmung ist das Baufeld von benachbarten (potenziellen) Zauneindeckungsstrukturen mittels eines Amphibienzauns (glatte Folie, kein Polyestergerüst, 50 cm hoch) abzugrenzen. Von der Eingriffseite her sollen die Zäune übersteiger sein (Schlaglöcher des Zauns um 45° oder alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls, der bis an die Zaunoberkante reicht). Der Zaun ist bis Beendigung der Bauarbeiten regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

### 1.7 Ausgleichsmaßnahme Kästen

- Maßnahme Fledermaus: 5 Stk. Flachkästen für Spaltenquartiere sind stets frei anliegend und in einer Höhe von ca. 3-4 m über Geländeoberkante in bestehenden Gehölzstrukturen im Geltungsbereich zu installieren. - Maßnahme Baumhöhlenbrüter: 5 Stk. Nistkästen in bestehende Gehölzstrukturen im Geltungsbereich anbringen. - Bei Bedarf ist eine fachgerechte Reinigung und Wartung der Nist- und Fledermauskästen inkl. Ersatz nicht mehr funktionsfähiger Kästen im Spätsommer/Herbst durchzuführen.

### 1.8 CEF Maßnahme Zauneindecke:

- Ausbringung von sonnenexponierten Baumstüben für die Thermoregulation auf der Ausgleichsfläche (... Stk.). - Anlagen kombinierter Sommer-Winterquartiere (Die Angabe der Anzahl der zu erstellenden Quartiere wird nach Beendigung der Kartierung festgelegt und im Entwurf hier dargestellt):  
1. Vollsonniger Standort  
2. Aushub einer Grube 5 m lang, 4 m breit, mind. 1 m tief  
3. ggf. Drainage einbauen  
4. ggf. Drainage Einbauelemente  
5. Steinschüttung bruchraue Natursteine (60% Größenklasse 60/120 mm und 40% Größenklasse 80/200 mm) auf ganzer Länge in 2 m Breite (Norden) und bis 80 cm über GOK  
6. Teilverfüllung der Grube mit Flusssand (0,2/2 mm Fein- bis Grobsand, unterschiedliche Körnung) bis GOK  
7. Andecken der Grassoden und des Oberbodens am Fuß der nordexponierten Böschung der Steinschüttung  
8. Totholz (daunenstarke Äste) auf Plateau und Südsseite der Steinschüttung aufbringen  
9. Anlegen lichter Gebüschgruppen 5 - 7 Stk. autochthone Gehölze im Norden der Sommer-Winterquartiere Mindestqualität vStr. 100-150.

### 1.9 CEF Maßnahme Pflege:

- Mahd des Extensivgrüns der Ausgleichsfläche abschnittsweise 1x pro Jahr im Spätsommer mit Entfernung des Mahdgutes, kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden

## E Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

in Bearbeitung

## F Nachrichtliche Übernahme

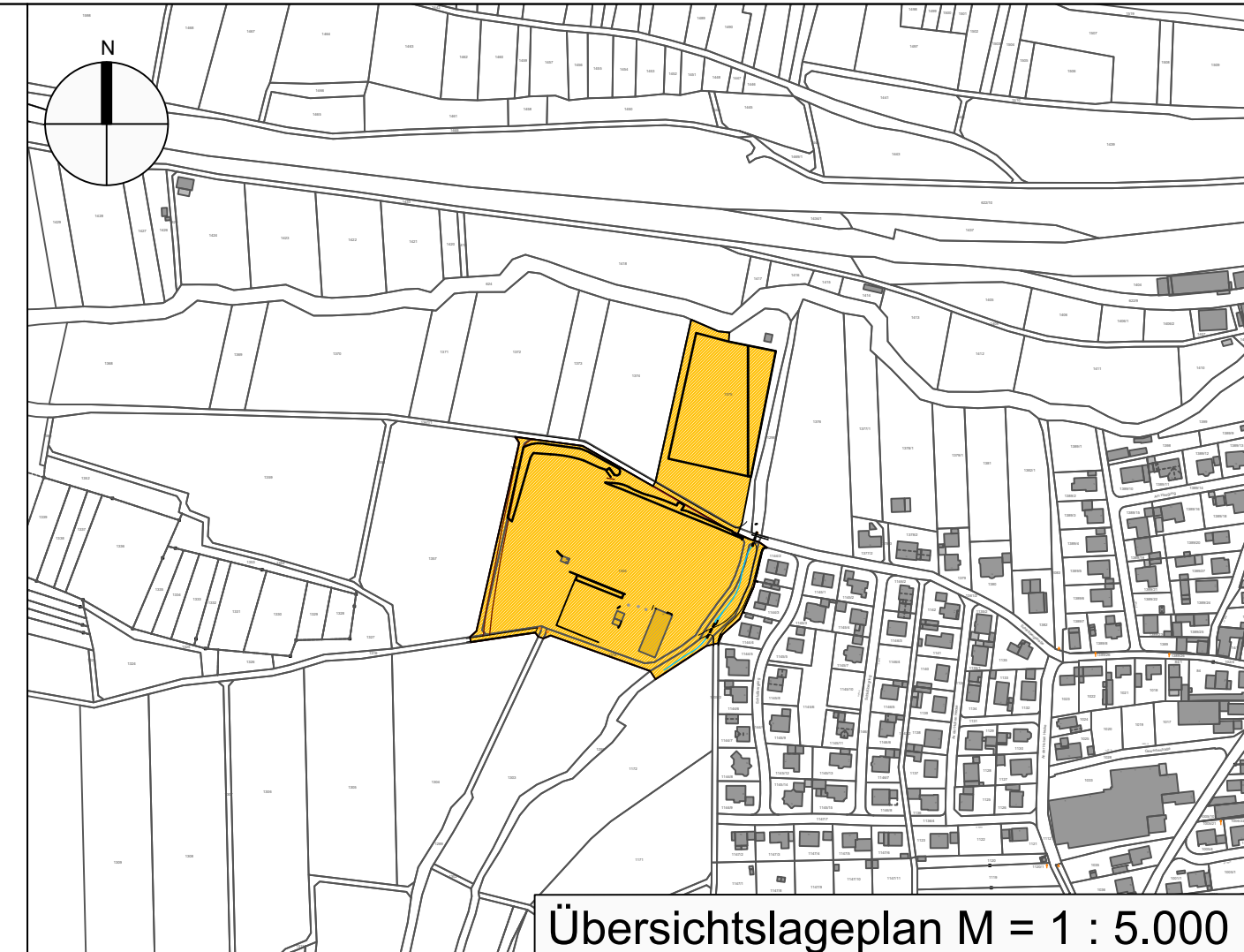
- 1 Umgrenzung vom Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Wern (BayernAtlas Plus Juli 2024)
- 2 Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Wern (BayernAtlas-Plus 07/2024)
- 3 Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sportgelände Gänheim" (rechtskräftig seit 12.03.1993)
- 4 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet außerhalb von Naturschutzflächen (BayernAtlas-Plus 07/2024)

## G Hinweise

- 1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 12411 Flurstücksnummer
- 3 bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
- 4 bestehende Böschung
- 5 Höhenschichtlinie 2,5 m (BayernAtlas-Plus 07/2024 Digitale Höhenlinienkarte)
- 6 Biotopkartierte Flächen (BayernAtlas-Plus 07/2024 Biotopkartierung Flachland)
- 7 Wasserfläche der Wern
- 8 Wasserführender Graben
- 9 bestehende Mittelspannungseitung oberirdisch
- 10 Nutzungsschablone

Nutzungsart	GRZ	GFZ
max. Geschosse		
max. Bauweise		
max. Firsthöhe		
max. Wandhöhe		

- 11 Sofern für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch ggf. Böschungen und / oder (Beton-) Rückenstützen notwendig werden und sich diese auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung ggf. entstehender Böschungen bleibt dem Grundstückseigentümer unbenommen.
- 12 Hang- und Schichtenwässer Das Einleiten von evtl. anfallendem Schichten- und Sickerwasser in den Schutzwasserkanal ist verboten. Es ist separat, ggf. über den Regenwasserkanal in die Versickerungsanlagen, abzuleiten.
- 13 Schutz vor Hangwasser Bauwerksöffnungen, insbesondere in bergseitigen Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breiflächigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden.
- 14 Landwirtschaftliche Immissionen Angrenzend an die westlichen Wohnbauflächen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Zuge der Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit der Entstehung von Staub-, Geruchs-, und Lärmemissionen zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind nur periodisch und zeitlich begrenzt anzunehmen. Derartige Immissionen sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung als allgemein üblich anzusehen und von den dortigen Anwohnern zu dulden.
- 15 Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.
- 16 Sämtliche Normen und sonstige Regelwerke, auf die in den Bebauungsplandokumenten verwiesen werden, liegen öffentlich aus und können bei der Gemeinde eingesehen werden.
- 17 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.



Übersichtslageplan M = 1 : 5.000

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Arnsstein hat in der Sitzung vom 12.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Soziale Anlagen und Sport Gänheim" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "SO Soziale Anlagen und Sport Gänheim" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Arnsstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzungs beschlossen.

Stadt Arnsstein, den ..... (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Stadt Arnsstein, den ..... (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Arnsstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Arnsstein, den ..... (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

9. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

10. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

11. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

12. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

13. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

14. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

15. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

16. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

17. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

18. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

19. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

20. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

21. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

22. (Siegel)

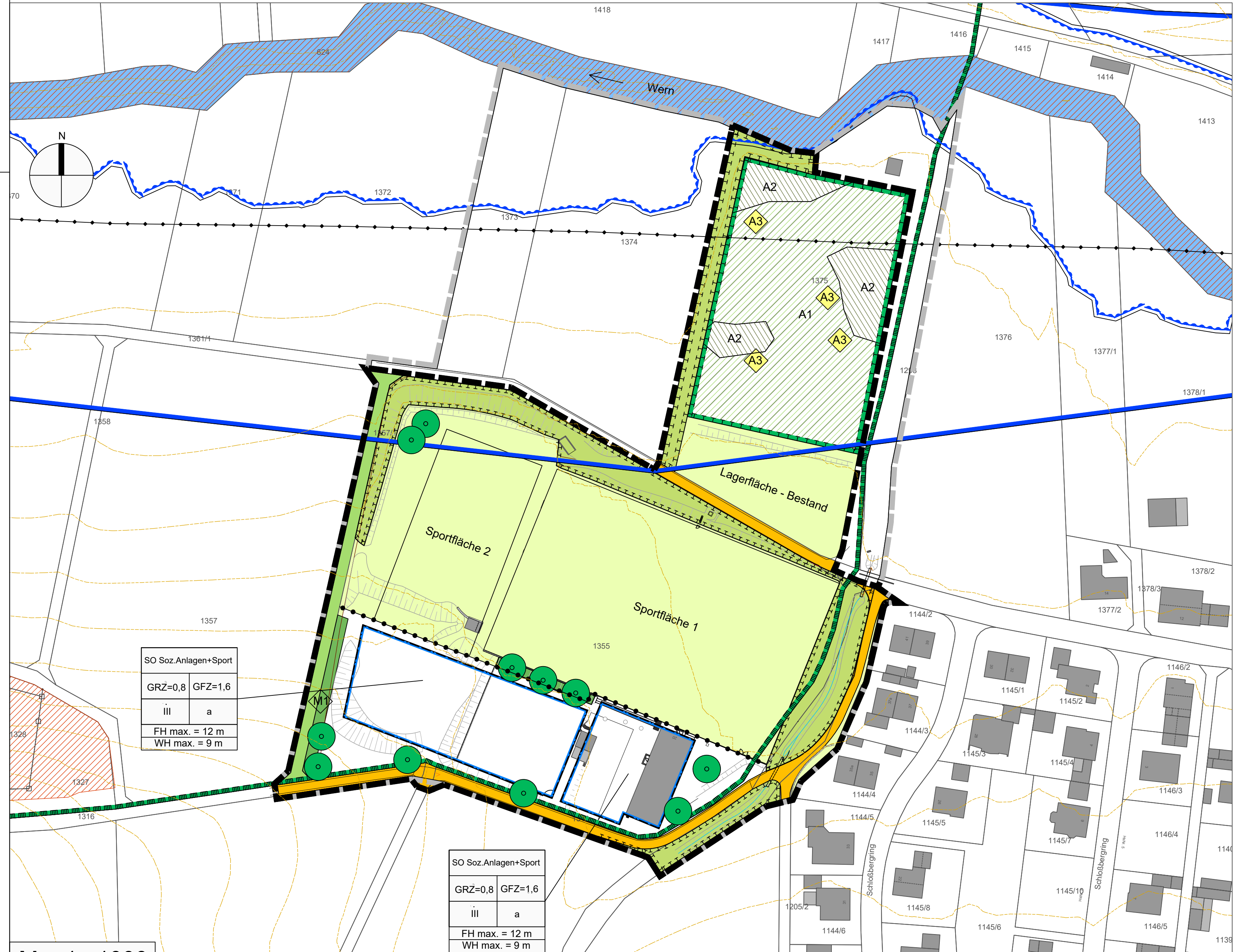
Sauer, 1. Bürgermeister

23. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister

24. (Siegel)

Sauer, 1. Bürgermeister



M = 1 : 1000