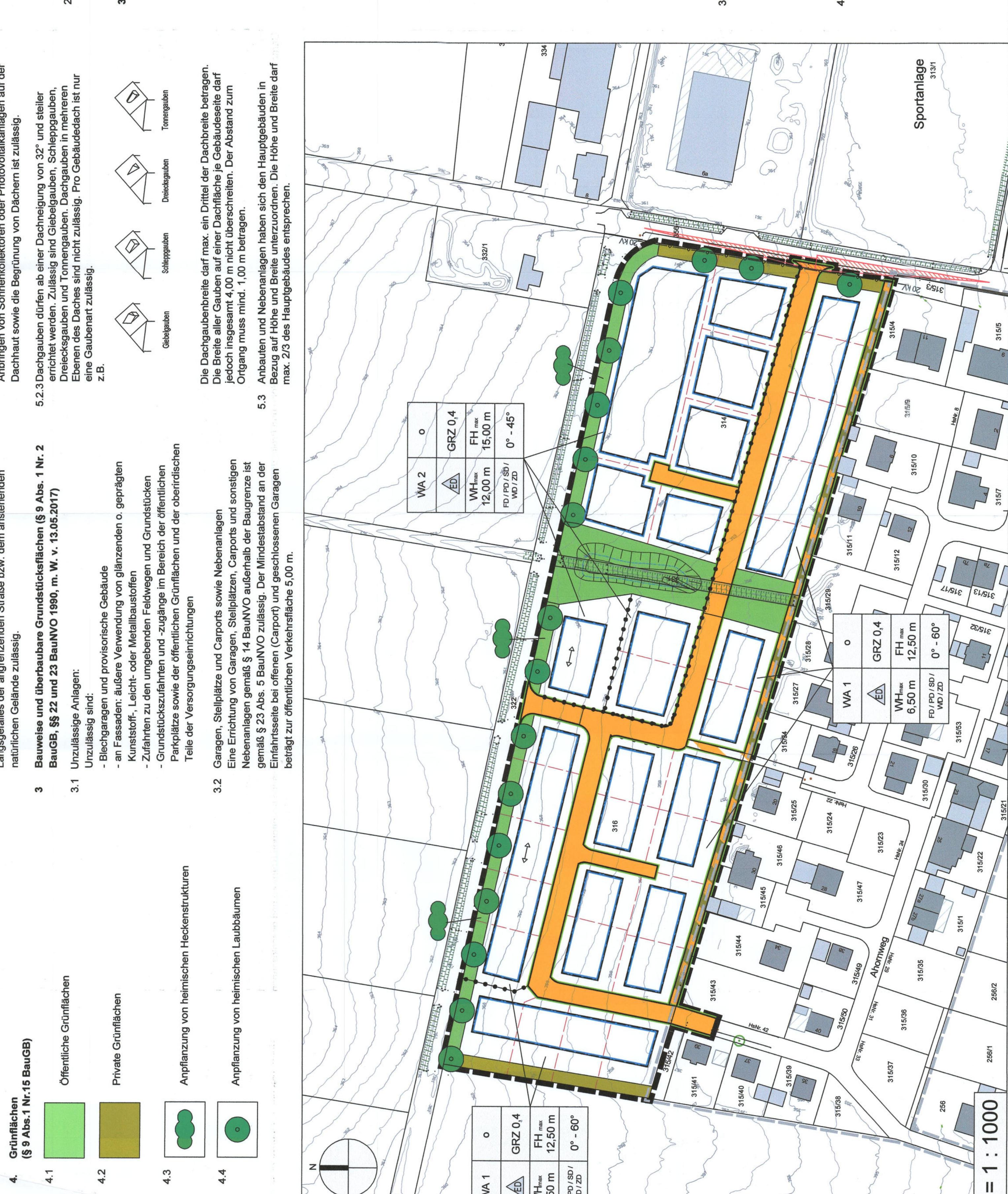


Festsetzungen gemäß § 9 BaugB und Art. 81 BayBO



9 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Markt Geiselwind, den **22. JAN. 2021**
.....
Nickel, 1. Bürgermeister

10 Ausfertigung des Bebauungsplanes
Markt Geiselwind, den **25. JAN. 2021**
.....
Nickel, 1. Bürgermeister

Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude
Höhenschichtlinie gemäß Geländeaufnahme
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bestehende Böschung
Geplante Böschung
Nutzungsschablone
Bauweise
Bauart GRZ
Wand-höhe First-Höhe
Dach-Höhe Dachneigung

M = 1:2500

Ausgleich A2 Fl.Nr. 286/2, Gemarkung Gräfenneuses, Teilfläche [0,45 ha]
Forstbetrieb Geiselwind
District XVIII Sandberg
Bestand 2-a-2 Kesselrangen

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 anzulegen.

1.2 **Beseitigung der Vegetation**
- Das Entfernen der vorhandenen Vegetation und das Roden von Gehölzstrukturen ist zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeit der Vögel, jedoch zeitnah zum Baubeginn, zulässig. Eine Schwarzbrache ist bis Baubeginn zu erhalten.
- Für das Entfernen der Vegetation oder das Roden von Gehölzstrukturen zu anderen Zeiten ist eine gutachterliche Kontrolle erforderlich, die eine Belegung durch brütende Vogelarten ausschließt.
- Die Pflege unbebauter Baugrundstücke (mähen, mulchen) darf nur von Mitte Juli bis Mitte März erfolgen.

1.3 **Bauliche Vermeidungsmaßnahme**
- Gebäudegestaltung: Die Neu anlage glänzender oder spiegelnder Materialien an der Außenfassade und auf Dächern ist unzulässig.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.
- Nächtliche Baumaßnahmen sind unzulässig.
- Im Außenbereich sind Insektenfeindliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden.

2 Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEF-Maßnahmen für Feldvogelarten werden auf FlNr. 62 der Gemarkung Holzberndorf durchgeführt. Diese Fläche liegt etwa 5 km entfernt zum geplanten Baugebiet, ebenfalls auf nördlicher Seite der A3. Derzeit wird ein Anteil von ca. 0,5 ha intensiv ackerbaulich genutzt bzw. teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche.
Durch folgende Maßnahmen ist der entsprechende Flächenanteil als hochwertige Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Feldvogelarten vor Durchführung des Eingriffes aufzuwerten:

Blülfäche oder Ackerbrache
- Lückige Aussaat autochthonen Saatgutes (Blühmischung)
- Erhalt von Rohbodenstellen

- Pflege: Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung (nur nach Rücksprache für Problemunkräuter ausnahmsweise)

- Jährlich ist ein Drittel umzubrechen, dass 1-, 2- und 3-jährige Stadien entstehen und die o.g. Nutzung dauerhaft gegeben ist.

**Geiselwind
Kitzingen**
Markt: Geiselwind
Kreis: Kitzingen

9 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.

10 Hang- und Schichtenwasser
Das Einleiten von evtl. anfallendem Schichten- und Stickewasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten. Es ist separat, ggf. über den Regenwasserkanal in die Versickerungsanlagen, abzuleiten.
Aufgrund von möglichem Schichtienwasser, welches nach längeren Regenperioden im Baugebiet auftreten kann, sollten Keller als "Weiße Wanne" ausgebildet werden. Der Einsatz gesetzlich verbotener Stoffe oder Techniken ist ausdrücklich verboten.

11 Schutz vor Hangwasser
Bauwerksöffnungen, insbesondere in bergseitigen Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breitflächigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden.

12 Landwirtschaftliche Immissionen
Angrenzend an die westlichen und nördlichen Wohnbauflächen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.
Im Zuge der Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit der Entstehung von Staub-, Geruchs- und Lärmmissionen 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.

13 Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.
Hinsichtlich geplanter Baum pflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

14 Belagswahl auf privaten Grundstücken
Die Beläge für die Freiflächen wie Stellplätze und Wege etc. sind aus versickerungsfähigem Material, wie z. B. Öko-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungs fugen oder Ähnlichem auszuführen.

15 Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Grundstück ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen (Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

16 Beleuchtungsanlagen (z.B. Parkplatzbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet werden kann.
Werbeanlagen, die zu einer Ablenkung von Verkehrsteilnehmern und somit zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen können, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.

17 Von der geplanten Anlage dürfen keine Emissionen ausgehen, die bereits eine abstrakte Gefährdung. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner
Auktor INGENIEUR
GmbH

Bearbeitung: Roppel
Prüfung: Hennlich
Geis18-0001

Datum: 09.03.2021 | Tel. 0931 - 79 44 - 0 | Fax 0931 - 79 44 - 30 | Mail info@auktor-ingenuir.de

<p>9 Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich ist Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig</p> <p>Markt Geiselwind, den 22. JAN. 2021</p> <p>Nickel, 1. Bürgermeister</p>	<p>10 Ausfertigung des Bebauungsplanes</p> <p>25. JAN. 2021</p> <p>Markt Geiselwind, den</p> <p>Nickel, 1. Bürgermeister</p>	<p>Markt: Geiselwind Kreis: Kitzingen</p>	<p>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Langäcker II"</p>
--	---	---	--