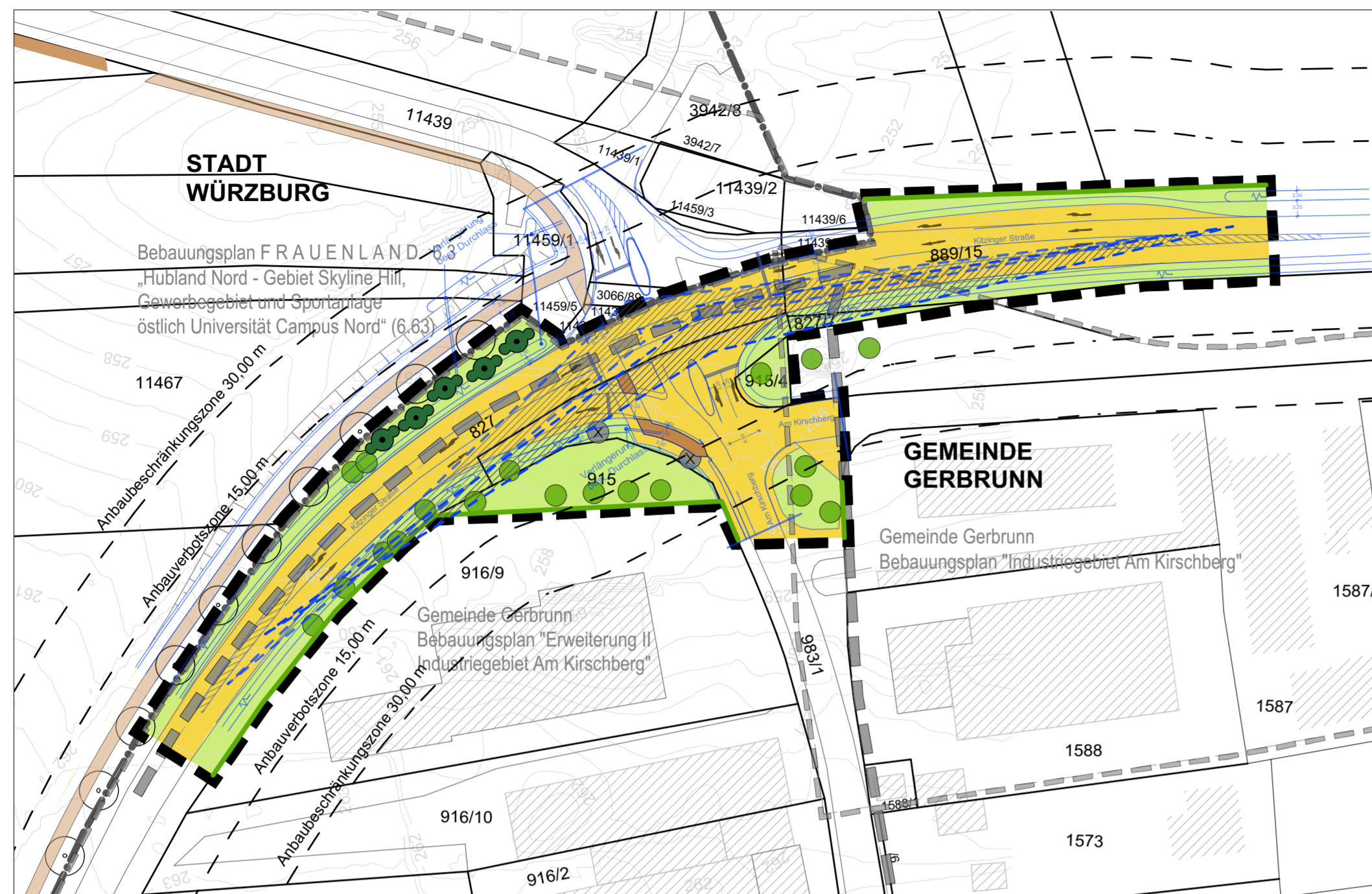


1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" im Bereich des Knotens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" (K 5)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg"
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- Erhaltungsgebot Laubhecke

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Gemarkungsgrenze
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg"
- angrenzende Bebauungspläne
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Flurnummern
- bestehende Gebäude
- Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone Kreisstraße WÜ 28, gemäß Art. 23 und Art. 24 BayStrWG
- Sichtdreiecke (3m / 110m) gemäß Art. 26 BayStrWG
- Straßenplanung der FA Tiefbau, Stadt Würzburg
- Baumbestand, nicht von der Baumaßnahme betroffen
- Baumbestand durch Baumaßnahme entfallend
- Planung Straßenbaum (Würzburger Gemarkung)
- Höhenlinien
- Böschung (Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers außerhalb des Geltungsbereiches, außerhalb Geltungsbereich)
- geplanter überörtlicher Radweg (außerhalb des Geltungsbereiches)
- geplanter überörtlicher Radweg (im Geltungsbereich, Fortsetzung über Straße "Am Kirschberg", parallel zur Kreisstraße)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grünordnung
1.1 Im gesamten Geltungsbereich sind die zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Gehölzgruppen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige Gehölze innerhalb eines Jahres nach Rodung oder Abgang zu ersetzen.

1.2 Erhaltungsgebot Laubhecke
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gehölz- und Buschgruppen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige Pflanzen bzw. Arten der o.g. Pflanzliste zu ersetzen.

Auswahlliste	
Haselnuß	- Corylus avellana
Felsenbirne	- Amelanchier canadensis
Kirsche	- Prunus avium
Quitte	- Cydonia oblonga
Brombeere	- Rubus idaeus
	- Rubus laciniatus u.a.
Wildrosen	- Rosa canina
	- Rosa multiflora u.a.
Johannisbeere	- Ribes sylvestris
Holunder	- Sambucus nigra
Mispel	- Mespilus germanica

Pflanzgröße: Str. 2xv., 100/150

2. Artenschutz
Gehölzrodungen und -rückschnittmaßnahmen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG auf die Zeit zwischen 01.10. bis 28.02. (außerhalb der Brutzeit) zu beschränken. Auch die Rodung von Großbäumen ist wegen ihrer möglichen Bedeutung als Sommerquartier für Fledermäuse auf den Zeitraum November bis Ende Februar zu beschränken.

3. Ausgleichsflächen
Den zu erwartenden Eingriffen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung werden die gebietsexternen Ausgleichsflächen Fl.Nr. 1431, 1431/1 und 1432 der Gemarkung Gerbrunn mit einem Flächenanteil von 70 m² zugeordnet. **Die externe Ausgleichsfläche wird damit rechtskräftiger Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg".**

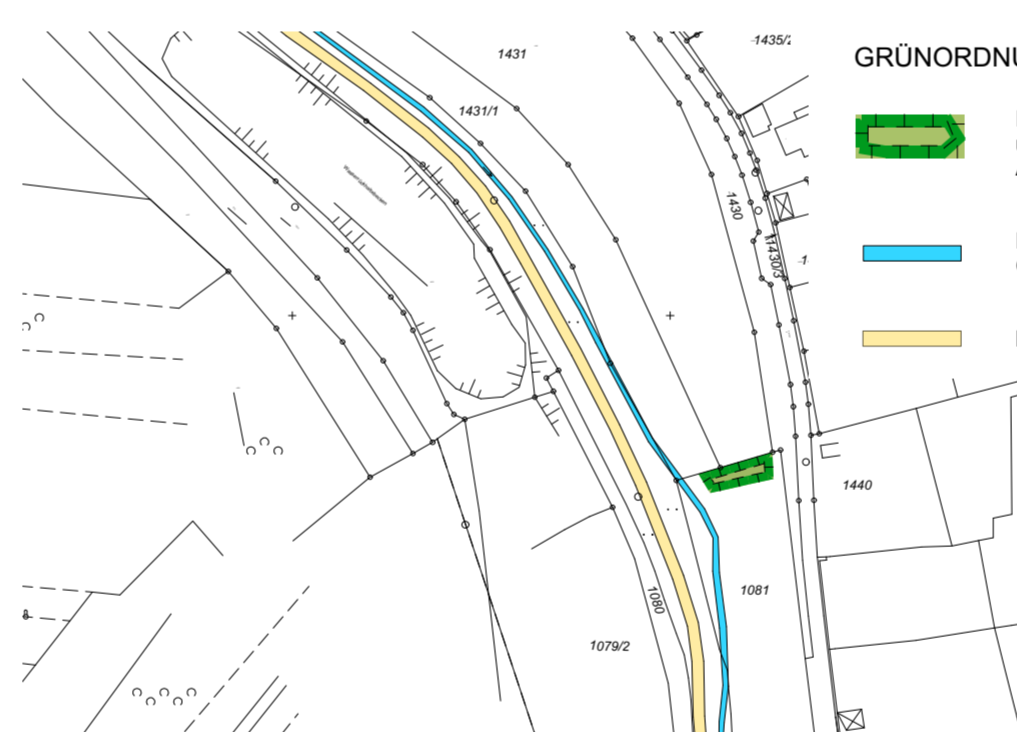


GRÜNORDNUNG / Ausgleichsflächen

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Ausgleichsfläche
- Ausgleichsfläche A3, Entwicklungsziel: Anlage und Entwicklung von Extensivwiesen mit einzelnen standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen sowie punktuellen Sonderbiotopen als Trittstein und Verbundelement, künftige verstärkte Eigenentwicklung am Gewässerrandstreifen ist anzustreben.
- Pflanzungen / Pflanzgebote / Pflanzbindungen
- Pflanzgebot - ohne Standortbindung für Streu- und Wildobstbäume
- Pflanzgebot - für Hecken, Baum- und Buschgruppen
- Aufwertungen an Gewässern durch Gewässerrandstreifen und Zulassung der Eigendynamik
- Rottendorfer Flutgraben, Gewässer 3. Ordnung
- begleitender Fuß- und Radweg

externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1431, 1431/1 und 1432, Gemarkung Gerbrunn

Weiterhin wird den zu erwartenden Eingriffen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung eine 118 m² große Teilfläche des Flurstückes Fl.Nr. 1081, Gemarkung Gerbrunn, als gebietsexterne Ausgleichsfläche zugeordnet. **Die externe Ausgleichsfläche wird damit rechtskräftiger Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg".**



GRÜNORDNUNG / Ausgleichsflächen

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Ausgleichsfläche
- Rottendorfer Flutgraben, Gewässer 3. Ordnung
- begleitender Fuß- und Radweg

externe Ausgleichsfläche: Teilfläche von Fl.Nr. 1081, Gemarkung Gerbrunn

Ziel der Ausgleichsmaßnahme:
Anlage und Entwicklung von Extensivwiesen mit einzelnen standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen der Auen (bis ca. 10%) sowie punktuellen Sonderbiotopen als Trittstein und Verbundelement. Im Bereich der Fl.Nr. 1431, 1431/1 und 1432 ist zudem künftige eine verstärkte Eigenentwicklung am Gewässerrandstreifen anzustreben.

Für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten folgende Vorgaben:

Die Pflanzung der Streu- und Wildobstbäume erfolgt punktuell östlich der bestehenden mehrreihigen Hecken mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.

Pflanzqualität der Pflanzen:
Sträucher, Heister, 2 x verpflanzt, Größe 80-150 cm.
Unter Verwendung ausschließlich heimischer Arten.

Die Begrünung der Zwischenräume der Hecken und der Ackerfläche erfolgt mit Magerwiesen.
Eine Mahd ist jährlich erforderlich, dabei ist das Mähgut zu entfernen. Bei Bedarf sind Schnittmaßnahmen an den Bäumen durchzuführen.

Aufgrund der starken Eintiefung des Gewässerlaufes ist - unter Erhaltung der bestehenden Heckenstrukturen - eine seitliche Absenkung angrenzender Flächen zur Schaffung von Mulden und Aufweitungen des Gewässerbettes vorgesehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn der Straßenbaumaßnahme herzustellen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Des Weiteren soll vor Beginn der Aushubarbeiten das Landesamt verständigt werden.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen
Auf die vorhandenen, der öffentlichen Versorgung dienenden Leitungen ist bei der Planung Rücksicht zu nehmen (Vermeidung von Beschädigungen, uneingeschränkte Zugänglichkeit, Anzeige der Bauausführung). Es sind die Leitungsschutzanweisungen der Betreiber zu beachten. Zwischen Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von mind. 2,50m einzuhalten (vgl. Merkblatt R2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV Nr. 939, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DWGW, Ausgabe 2013). Andersfalls sind bereits beim Einbau der Leitung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (vgl. DVWG Regelwerk).

3. Bodenschutz
Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Der abgetragene Mutterboden soll den heimischen Landwirten zur Bodenverbesserung zur Verfügung gestellt werden.

4. Versickerung
Die Genehmigungsfreiheit der Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich der Straßenfläche der Kitzinger Straße ist anhand der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVfrei) in Verbindung mit den anzuwendenden technischen Regeln zum schadlosen Einleiten in das Grundwasser (TRENGW) zu prüfen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" im Bereich des Knotens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" (K 5) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2015 hat in der Zeit vom 17.08.2016 bis 20.09.2016 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2015 erfolgte mit Schreiben vom 18.08.2017 im Zeitraum bis zum 20.09.2016.

4. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2017 bis 10.04.2017 öffentlich ausgelegt.

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2017 erfolgte mit Schreiben vom 06.03.2017 im Zeitraum bis zum 10.04.2017.

6. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2017 bis 20.11.2017 erneut öffentlich ausgelegt.

7. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2017 im Zeitraum bis zum 20.11.2017.

8. Die Gemeinde Gerbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.02.2018 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.10.2017 als Satzung beschlossen.

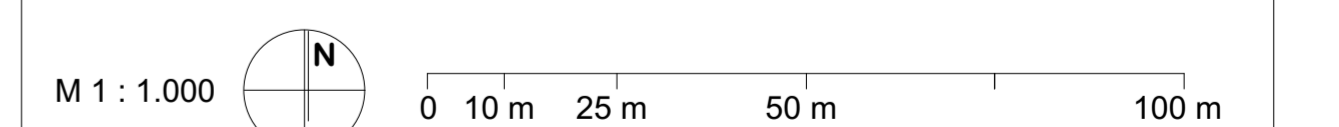
Gerbrunn, den 21.02.2018
.....
(Wolfshöndl, 1. Bürgermeister)

9. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Gerbrunn, den
.....
(Wolfshöndl, 1. Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gemeinde Gerbrunn 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" im Bereich des Knotens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" (K 5)



erstellt: 01.12.2015 geändert: 06.02.2017, 09.10.2017	bearbeitet: Wegner/Seifert gezeichnet: Seifert geprüft: Wegner
WEGNER STADTPLANUNG	Bertram Wegner Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871 info@wegner-stadtplanung.de www.wegner-stadtplanung.de