

-\$andplatz und Totholzteile

:500

0

4 WE

WD/PD

12. Denkmalschutz 12.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenattertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdoff und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen. 13. Trinkwasserversorgung 13.1 Der Einbau von Druckminderen wird empfohlen 14. Straßenverkehrsflächen geplant 1,5 4.5 Entw.- Geh-/Fahr-Fahrbahn Geh-/Fahr-Gehweg Entw.bahn bahn Rinne C) Festsetzungen für die Grünordnung 1. Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen oder Vermeidungsmaßnahmen) Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "TV-Platz" Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "TV-Platz", gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB, zugeordnet: Die Ausgleichsfläche liegt nordöstlich von Gerolzhofen. A1: "Salbei-Glatthafer-Wiese mit Hecken und Wildobstbäumen" - Herstellen einer Salbei-Glatthafer-Wiese mit Hecken und Wildobstbäumen - Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken - Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Wildobstbäume - Ansaat der entstehenden Wiesenfflächen mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese (Herkunftsregion 11/Produktionsraum 7), Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 a pro r - Pflanzung einer 2-3 zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke, entsprechend dem Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Wildobstbäume, entsprechend Auswahlliste Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz - jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni - Erhaltung von 2-3 Brachstreifen, Breite 2-3m, Länge ca. 40 m, über den Winter - Anordnung von 2-3 Lesesteinhaufen mit Sandplatz und Totholzteilen 1.3 Für alle Bepflanzungen der Ausgleichsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehender Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Staat Gerolzhofen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen erfolgt. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen Großkroniger Laubbaum I./II. Ordnung Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 16-18 cm, ungefährer Standort: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere Wildobstbaum Mindestgröße Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm, ungefährer Standort: Vogelkirsche, Holzbirne, Wildbirne, Elsbeere, Speierling Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm: Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rowena Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, 2-3 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke: Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm Cs Sträucher: - Haselnuss Ca Corylus avellana Crataegus spec. heimische Weißdorne Cornus sanguinea Hartriegel Pfaffenhüttchen Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehdorn Rhamnus catharticus Kreuzdorn Ro Rosa spec - heim. Wildrose Sambucus nigra - Schwarzer Holunder - Wolliger Schneeball Viburnum lantana Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

Pflanzenauswahl und Wurzelraum

Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.

Den festgesetzten Bäume ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 qm Baumscheibe als

7. Verschmutztes Oberflächenwasser

Wasserversorgung

11. Brandschutz

10. Böschungen und dergleichen

Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

die Arbeitsblätter W 405, W 331, W 313 sowie W 311, zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.

7.1 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in

Angeschnittene Dränagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.

9.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere

10.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen,

die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen.

11.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehren

auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene

8,1 Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.

3. Pflanzpflichten auf privaten Flächen

3.2

0

kleinkroniger Laubbaum II. Ordnung, Mindestgröße: Laubbaum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv),, Stammumfang (STU) 10-12 cm ohne Standortbindung:

Auswahl:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere
Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziaer Kantapfel, Erbachshö

Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere

Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken,
Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel,
Winterrambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rowena

Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppetter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue

Erhaltung bestehender Hecke/bestehender Bäume, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestigrößen.

Erhalt

Pflanzenaualität

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen"

4.1 Ausgleichsmaßnahmen
Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A 1 extern ist zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung des Erschließungsstraßenbaus plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

4.2 Sonstige Anpflanzungen

Vollzugsfristen

D) Hinweise durch Text

Meldung ins Ökoflächenkataster:

"Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 46 Nr. 5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) geführt und laufend fortgeschrieben. Alle Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichsund Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben rechtzeitig nach deren Fertigstellung einschließlich der vom Ökokonto abgebuchten Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischein Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden."

Versiegelungsgrad
 Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

3. Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Heckenund Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.

Gerolzhofen, 18.05.2015 geändert und ergänzt, 27.07.2015 ergänzt, 18.08.2015 geändert und ergänzt, 11.01.2016 14.03.2016

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beraffender Ingenieur
Julius-Echter-Str. 15a (FH)
97447 Gerobinoten Braun
Bearfeeitet:

Für die Stadt:

Gerolzhofen, den 15,03,2010

STADT GEROLZHOFFIN

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

Stadt Gerolzhofen
GEROLZHOFEN
Landkreis Schweinfurt

Bebauungsplan der Innenentwicklung für ein Allgemeines Wohngebiet "TV-Platz"

M = 1:1000

Verfahrensvermerke
 Der Stadtrat hat in den Sitzungen vom 03.11.2014 und 18.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "TV-Platz" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 18.05.2015 hat in der Zeit vom 08.06.2015 bis 08.07.2015 stattgefunden.
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorentwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, in der Fassung vom , bat in der Zeit vom 08.06.2015 bis 08.07.2015 stattgefunden

hat in der Zeit vom 08.06.2015 bis 08.07.2015 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung, in der Fassung vom 18.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 16.10.2015 bis 16.11.2015 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung, in der Fassung vom 18.08.2015, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 16.10.2015 bis 16.11.2015 öffentlich ausgelegt.
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung, in der

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung, in der Fassung vom 11.01.2016, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 16.01.2016 bis 26.02.16 erneut beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplans der Innentwicklung, in der Fassung vom 11.01.2016, wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 16.01.2016 bis 26.02.2016 erneut öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Gerolzhofen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 14.03.2016 den Bebauungsplan der Innenentwicklung "TV-Platz", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 14.03.2016 als Satzung beschlossen.

Gerolzhofen, den 45 03 (2016) Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Gerolzhofen, den

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeiste

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde am 13.08.2016, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gefreien.

Thorsten Wozniak, 1. Bürgermeiste

61 07 GE