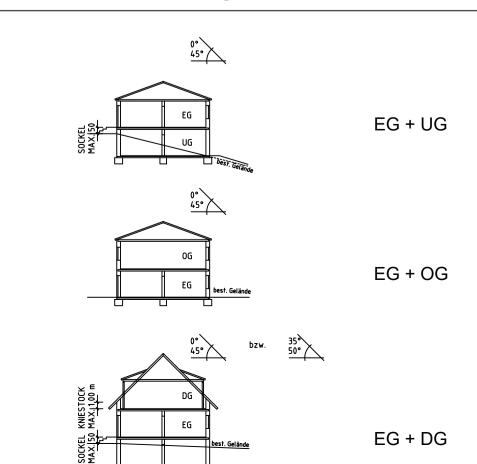
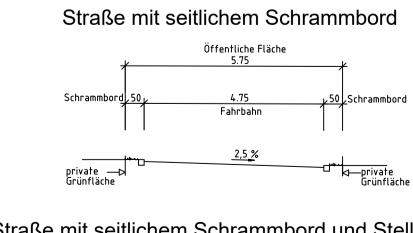


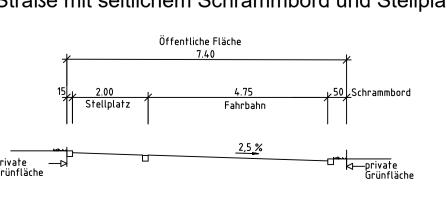
Schemaschnitt Orientierungshilfe (Ohne Maßstab)



Querprofil Erschließungsstraße (Maßstab 1:100)



Straße mit seitlichem Schrammbord und Stellplatz



LEGENDE als Bestandteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

RECHTSGRUNDLAGEN

a) das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBI.I S.4147) geändert worden ist. b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 desGesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802). c) die Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990, die zuletzt durch Artikel 3 des gesetzes vom 14.06.21 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist. d) Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch §4 des Gesetzes vom 25.05.2021 GVBI. S. 286).

NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

a) Art der baulichen Nutzung b) Zahl der Vollgeschosse

c) Grundflächenzahl (GRZ) d) Geschoßflächenzahl (GFZ) e) Dachform, Dachneigung

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

> Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Kreis (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) GFZ (0,8)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) II= UG + EG EG + DG = ausgebautes Dachgeschoß

> Es sind max. 4 Wohneinheiten zulässig Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Dachform: Satteldach + Walmdach + Krüppelwalmdach + Zeltdach + Pultdach + Flachdach Tonnendächer sind ausgeschlosser Dachneigung 0° - 45°

Straßenverkehrsfläche unterteilt in:

ahrbahn evtl. mit Pflasterfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

.........

Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungsleitung: Abwasser geplant RW = Regenwasserkanal, SW = Schmutzwasserkanal, WL = Wasserleitung

Erdkabel der Bayernwerk Netz GmbH Stromleitung (geplante Kabeltrasse)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Vorgrün, Haus- und Nutzgärten

Öffentliche Grünflächen:

z.B. straßenbegleitende Grünfläche, Grünfläche im Bereich Regenrückhaltebecken zu pflanzender Baum, wahlweise aus Pflanzliste Teil B, Ziff. 13.4. auf öffentlicher Fläche

5 m breiter Pflanzstreifen als Ortsrandabschluss auf privatem Grund am östlichen und südlichen Bebauungsrand (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wahlweise aus Pflanzliste Teil B, Ziff. 13.4.)

Gebäudeseite mit Schallschutzvorkehrungen: An diesen Seiten sollen keine Schlafräume und sonstige ruhebedürftige Räume vorgesehen werden. Andernfalls sind diese nur mit baulichen Schallschutzmaßnahmen zulässig.

Lärmschutzwand Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechts:

> hier: Schutzzone des Naturparkes Haßberge WEITERE PLANZEICHEN

geplante Wohngebäude (vorgeschlagener Standort und vorgeschlagene Firstrichtung)

(vorgeschlagener Standort) private Einfahrt- bzw. Zufahrtsrichtung (vorgeschlagener Standort)

/orgeschlagener Standort für private Stellplätze

Grundstücksarenzen

neu, vorgeschlage

vorhandene Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Äußere Gestaltung der baulichen Anlage

1.1. Außenfassaden Die Außenwände baulicher Anlagen sind mit einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen Außenputz bzw. einer hellen Fassadenverkleidung zu versehen

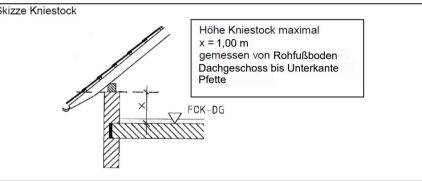
Die Sockelhöhe darf nur bis 0,50 m über OK Straßenniveau, gemessen in der Mitte des Grundstücks reichen (= OK FFB, Erdgeschoss)

1.3. Dachform

Es sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach (SD), Walmdach (WD), (rüppelwalmdach (KWD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD), Flachdach (FD). Zulässig ist eine Dachneigung von 0° bis 45°.

Garagen und Nebengebäude sind im gesamten Baugebiet auch mit Flachdächern

Kniestock mit max. 1,00 m Höhe ist zulässig. Skizze Kniestock



Als Kniestockhöhe gilt der Abstand von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante Fußpfette.

Dachgauben mit Schlepp-, Sattel- oder Walmdach in der Art und Farbe wie das Hauptdach, bei mehreren Gauben mit einem gegenseitigen Abstand von mindestens 1,20 m, zu den seitlichen Dachrändern mindestens 2,50 m Abstand und höchstens auf 1/3 der gesamten Firstlänge des Hauses sind zulässig. Die Dacheindeckung ist in roten oder braunen Farbtönen oder in dunkel- bis anthrazitgrau zulässig. Auch eine Dachbegrünung ist zulässig.

Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen ist entweder das Flachdach zulässig oder eine Dachneigung in einer an das Hauptgebäude angepassten Form (nicht zwingend gleiche Dachneigung).

Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses darf max. 0,5 m über dem Straßenniveau, gemessen in der Mitte des Grundstücks, liegen. Abweichungen aufgrund erschließungstechnischer Erfordernisse können Die Firsthöhe darf max. 9,00 m über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses betragen. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zulässig, soweit sie für die chließung und Gründung notwendig sind. Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 0,5 m können als Ausnahme zugelasser werden, wenn sich das Vorhaben in den Bebauungsplan einfügt und nachbarschützende Belange nicht beeinträchtig sind. In den außerhalb der Erschließung liegenden Flächen ist der vorhandene, natürliche Geländeverlauf zu erhalten. Ein Verziehen der für die Erschließung erforderlichen Geländehöhe zum natürlichen Geländeverlauf

ist auf eine Verzugslänge von bis zu 3 m stufenlos zulässig. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen Die Anbindbarkeit des Gebäudes zum Kanal - im Freispiegelgefälle - ist jedoch wasserhebeanlagen sind, soweit erforderlich, Bauherrnpflicht - falls

Nebenanlagen

Nebenanlagen, wie z.B. Einrichtungen zur Müllentsorgung und Gasversorgung, Geräteschuppen oder Gartenhäuser dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen, sofern sie eine Gesamtfläche von 25 m² nicht überschreiten. Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind zu beachten. Die Sichtdreiecke sind von ieglicher Bebauung freizuhalten. Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Garagen und Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen

dies vorhandene oder geplante Höhenlagen erfordern.

Alle Garagen die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen. müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 5 m aufweisen. In den Bauvorlagen sind je Wohnung auf dem Grundstück mind. 2 PKW - Stellplätze

Der Belag des Stauraumes vor Garagen, sowie Eingangs- und Hofflächen ist so auszuführen, dass anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann

Einfriedungen

Als Einfriedung zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken sind nur senkrecht angeordnete, sockellose Holzzäune von max. 1,00 m Höhe und freiwachsende Bei Grundstückszufahrten muss die Einfriedung so gestaltet sein, dass ausreichende Sichtdreiecke bei der Ausfahrt freigehalten werden.

Stützmauern

Stützmauern im Grundstücksbereich sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Es sind keine sichtbaren Stützmauern als Einfriedung zulässig

Natur- und Landschaftsschutz

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit des Bodens sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln. Weniger beanspruchte Flächen sollen so gestaltet werden, daß eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist, z.B. Pflastersteine mit Grasfuge, Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä..

Unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachwasser) sollte, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, nicht über den Kanal abgeleitet, sondern versickert oder gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden. Ein Entwässerungsplan mit Geländeschnitt ist vorzulegen

Der Bau von Regenwasser-Zisternen für private Nutzung, die einen Notüberlauf in das öffentliche Kanalnetz haben, ist aus ökologischen Gesichtspunkten durch-Natürliche Baustoffe und nachwachsende Rohstoffe sind bevorzugt einzusetzen.

Auf den Einbau schadstoffarmer Heizsysteme wird hingewiesen.

Die Verwendung von regenerativen Energien ist wünschenswert.

Sichtdreiecke

zungen aller Art sowie Zäune, Stapel und sonstige Gegenstände angebracht wer den , wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflan

Regenerative Energien

Bei der Errichtung der Gebäude sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

Immissionsschutz

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R`_{w.ges} gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 2018, Teil 1 "Mindestanforderungen" sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der

Tullung der Anlorderungen (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung) entillen.		
nforderung gem. N 4109 (2018)	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
esamtes bewertetes au-Schalldämm-Maß w.ges. in dB	L _a - 30	L _a - 35

Mindestens einzuhalten ist: R`_{w.qes.} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen. Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R`w.ges, sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G mit dem Korrekturwert K_{AL} zu

Bei Schlafräumen sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn Alternativmamaßnahmen (z. B. Raumorientierung) nicht möglich sind. Auf die schallgedämmten Lüftungsanlagen kann verzichtet werden, wenn nachgewiesen wird dass durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. die Raumanordnung außen vor zumindest einem Fenster des Schlafraumes nachts ein Beurteilungspegel von weniger als 45 dB (A) auftritt.

Das Erdgeschoss der Gebäude im südöstlichen Bereich ist durch die Errichtung einer 2,50 m hohen Schallschutzwand auf der Grundstücksgrenze zu schützen. Im Obergeschoss sind die schutzbedürftigen Räume auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden (vgl. Kennzeichnung Schallschutzvorkehrungen im Plan).

Die Schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros IBAS, Bericht Nr. 22.13471-b01b, vom 19.04.2023 zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Sand" Pfarrweisach werden zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt

Bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Lärmund Gerüchsbelastungen kommen. Diese sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten. Garagen mit Nebenräumen sind bis zu einer max. überbaubaren Fläche von 50 qm als Grenzbebauung erlaubt.

12. Technische Infrastruktur

Zum Anschluss des gesamten Planbereiches an das Telekommunikationsnetz ist die Verlegung neuer Leitungen nur unterirdisch zulässig.

13. Grünordnungsfestsetzungen 13.1. Private Grünflächen

> Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern. Obstbäume und heimische Laubbäume und Sträucher sind zu bevorzugen.

Je 500 qm privater Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum und je 100 gm Gartenlandfläche mind. ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

13.2. Pflanzstreifen als Ortsrandabschluss

Am östlichen Bebauungsrand ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern wahlfrei aus Pflanzliste Ziff. 13.4. auf privatem Grund Zur Kreissstraße Kr. HAS 46 ist als Abschirmung ebenfalls ein 5 m breiter, dichter Pflanzstreifen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern wahlfrei aus

Pflanzliste Ziff. 13.4. anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

13.3. Öffentliche Grünflächen

Die durch Planzeichen in öffentlichen Grünflächen festgesetzten Bäume sind wahlweise aus Pflanzliste Ziff. 13.4. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Geringfügige Abweichungen zu pflanzender Bäume von den durch Planzeicher festgesetzten Standorten sind wegen gestalterischer und funktionaler Erfordernisse zulässig.

Im Bereich der Ausgleichsfläche darf ausschließlich autochthones Saat- und

Pflanzmaterial verwendet werden. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche untersagt. Die Ausgleichsfläche ist mit eine artenreichen Saatgutmischung anzusäen und extensiv als Wiese zu nutzen. Der erste Schnitt hat nicht vor dem 15.06. zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die öffentlichen Grünflächen in Anlehnung an die Ausgleichsfläche anzulegen und zu pflegen

Eingrünungen entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze durch

13.4. Pflanzliste

Es dürfen nur heimische Baumarten, Gehölze und Obstbäume gepflanzt werden. Großkronige Bäume:

Traubenkirsche

Liguster Wolliger Schneeball

Gemeine Heckenkirsch

Wildbirne

Hartriegel

Feldahorn

Filia platyphyllos Tilia cordata Winterlinde Acer platanoides Spitzahorn Walnuss Juglans regia raxinus excelsio Quercus robur

Sträucher sind freiwachsend auszubilden.

Kleinkronige Bäume: Sorbus aria Schwedische Mehlbeer Sorbus intermedia Sorbus aucuparia Acer campestre Carpinius betulus Hainbuche Prunus avium Vogelkirsche

Sträucher und Gehölze Cornus sanguinea Corylus avellana Acer campestre igustrum vulgare /iburnum opulus Lonicera xvlosteum

Prunus padus

Malus communis

Pyrus communis

Cornus mas Kornelkirsche Salix pupurea Korbweide Crataegus monogyna Weißdorn Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Hundsrose Sambucus nigra Holunder Hainbuche Carpinus betulus

C. HINWEISE DURCH TEXT

- Vorhandene Bebauungen, Leitungen, sowie Straßen- und Grundstücksbegrenzungen Flurstücksnummern sind nachrichtlich übernommen, unverbindlich und zur Maßentnahme durch mech. Vergrößerungen nur bedingt geeignet.
- Regenerative Energien: Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist zulässig und wird begrüßt. Auf die einschlägigen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Schutz des Grundwassers wird verwiesen. Für die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesonden oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Diese ist bei Bedarf beim Landratsamt Haßberge, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.

Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer genwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die wasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17 TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass vorund frühgeschichtliche Denkmäler bereits so stark abgetragen sein können, dass sie obertägig nicht mehr kenntlich sind.

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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschut und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des

Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der

Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen

Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder

Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpfleg (www.blfd.bayern.de).

Landratsamt Hassberge

Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Haßberge, SG Staatliches Abfallrecht, unverzüglich zu benachrichtigen.

Folgende Punkte sollten berücksichtigt werden:

Flächen für die Feuerwehr und Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen (siehe BayTB: A 2.2 und A 2.2.1.1) Es muss sichergestellt werden, dass die geplante Wendemöglichkeit/Wendehammer für Feuerwehrfahrzeuge geeignet ist. Diese muss dauerhaft freigehalten werden. Hier ist eine entsprechende Beschilderung

Die Löschwasserversorgung (siehe W405) muss je nach Nutzung (z.B. Wohngebiet. Gewerbegebiet) in der erforderlichen Menge durch die Gemeinde vorgehalten werden. Bei unzureichender Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter mit dem erforderlichen Fassungsvermögen einzuplanen.

durch die Gemeinde Pfarrweisach anzubringen.

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite (DN) 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite DN 80 vorhanden sind.

Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschoßes, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als sieben Meter über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann dann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen sie an den höheren Gebäuden anleitern kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind (bei Gebäuden geringer Höhe ist dies z.B. die tragbare vierteilige Steckleiter).

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen:

wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Schutz vor Überflutungen infolge Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst

Vorsorgender Bodenschutz: Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor

Abwasserentsorgung:
Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene

Schallschutz:

Textausgaben der DIN 4109: 2018-01 - Teil 1 und 2 sowie der DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, mit Beiblatt 1, Mai 1987 und Juli 2002, liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereit.

Die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel La für schutzbedürftige Räume sind in der Anlage 7 der schalltechnischen Untersuchung, IBAS-Bericht Nr. 22.13471-b01b,

vom 03.04.2023 dargestellt. Bei Neueinrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven

E. VERFAHRENSVERMRKE

Auslegung beschlossen.

Pfarrweisach, den

Markus Oppelt (1. Bürgermeister

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pfarrweisach hat in der öffentlichen Sitzung vom 01.03.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtskasten der Gemeinde
- Pfarrweisach, ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitge Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 01.03.2022 hat in der Zeit vom 03.03.2022 bis
- . Gleichzeitig wurden die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.03.2022
- bis 11.04.2022 an der Planaufstellung beteiligt. 4. Der Gemeinderat hat am 03.05.2022 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die 1 Änderung des Bebauungsplans i. d. F.vom 03.05.2022 einschließlich Begründung gebilligt und seine öffentliche
- 5. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.05.2022 im Amtskasten der VG Ebern ortsüblich bekannt gemacht und die Unterlagen auf der Homepage der VG Ebern unter: www.ebern.de/index.php/bekanntmachungen eingestellt Am 03.06.2022 wurde die öffenliche Auslegung zusätzlich im Amtsblatt der VG Ebern veröffentlicht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs i.d. F. vom 03.05.2022 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom
- 6. Gleichzeitig wurden die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2022 bis 24.06.2022 an der Planänderung beteiligt.
- 7. Der Gemeinderat hat am 06.06.2023 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die 1 Änderung des Bebauungsplans i. d. F.vom 06.06.2023 einschließlich Begründung gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- 8. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am im Amtskasten der VG Ebern ortsüblich bekannt gemacht und die Unterlagen auf der Homepage der VG Ebern unter: www.ebern.de/index.php/bekanntmachungen eingestellt wurde die erneute öffenliche Auslegung zusätzlich im Amtsblatt der VG Ebern veröffentlicht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs i.d. F. vom 06.06.2023 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- 9. Gleichzeitig wurden die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis an der Planänderung beteiligt.
- 10. Der Gemeinderat hat amin öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sand" in der Fassung vom gemäß §10 BauGB als Satzung
- Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde Pfarrweisach und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens gemäß § 1-10 BauGB werden beurkundet.



23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 öffentlich ausgelegt.

gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Pfarrweisach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sand", Gemarkung Kraisdorf ist damit in Kraft getreten.

12. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am im Amtsblatt Nr. ...

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Pfarrweisach, den

1. Änderung des Bebauungsplans

Pfarrweisach Gemeinde:

Kraisdorf

Haßberge

Unterfranken

Ortsteil:

Flurgebiet

Landkreis:

Reg.Bez.:

Beilage: LAGEPLAN Darstellung: Plan-Nr: ∥ Maßstab: 1 : 1000

01.03.2022 Hensch Reynard Aufstellungsbeschluss vom 16.11.2021 Vorentwurf 01.03.2022 Hensch Reynard Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 01.03.2022 03.05.2022 Hensch Reynard | Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 03.05.2022 Entwurf Entwurf 06.06.2023 H. R. / Martin Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 06.06.2023

Entwurfsverfasser Gemeinde

1.Bürgermeister Weitramsdorf, den 06.06.2023 Pfarrweisach, den