

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

VORHABEN

Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“

LANDKREIS

Schweinfurt

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Geldersheim
Würzburger Straße 18
97505 Geldersheim

VERFASSER

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

Haßfurt, 09.11.2023

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Präambel	3
II.	Textliche Festsetzungen	4
1.0	Planungsrechtlich Festsetzungen.....	4
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)	4
1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	4
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	4
1.5	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	5
1.6	Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO) ...	5
1.7	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	5
1.8	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	5
1.9	Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)	6
2.0	Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)	6
2.1	Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)	6
2.2	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
2.3	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)	7
2.4	Pflegemaßnahmen	8
2.5	Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten.....	8
2.6	Vollzugsfristen	10
3.0	Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB).....	10
4.0	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)	10
4.1	Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	10
4.2	Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	11
4.3	Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).....	11
4.4	Wasserdurchlässige Beläge (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)	11
4.5	Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)	11
4.6	Abstandsflächen (Art. 6 BayBO).....	11
III.	Nachrichtliche Übernahmen	12
1.0	Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 BayDSchG)	12
IV.	Hinweise	12
1.0	Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan	12
2.0	Pflanzabstände	12
3.0	Artenschutz	12

I. Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim den vorliegenden Bebauungsplan „Am alten Flugplatz“ am als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Am alten Flugplatz“ erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gesetze und Verordnungen, wie Baugesetzbuch (BauGB), Bayer. Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Plangrundlage:

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 21.06.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

Wichtige Hinweise zur Koordinatengrundlage:

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89 / UTM Zone 32 (EGSG 25832)

II. Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtlich Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- 1.1.1 Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Gemeinbedarf mit Nutzungszweck/ Zweckbestimmung (kommunaler) „Bauhof“ festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung von allen baulichen und sonstigen Anlagen sowie sämtliche Nutzungen, die der Erfüllung i.V. mit dem Nutzungszweck der besonderen Zweckbestimmung eines gemeindlichen Bauhofes dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Bereich Bauhof: max 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bereich Bauhof: max 2,4

1.2.2 Gebäudehöhe

Bereich Bauhof:

Die zulässige Gebäudehöhe wird mit max. 247,00 m ü. NN, die Wandhöhe max. 8,50 m über OK FFB EG als obere Bezugswerte und der OK FFB EG max. 238,50 m ü. NN als unterer Bezugswert festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf für notwendige untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Die westliche Abgrenzung der Schüttgutboxen (Sg) ist als Schallschutzwand mit einer Höhe von mind. 5,50m über Oberkante Fertigfußboden EG Schüttgutboxen auszuführen. Die Oberkante Fertigfußboden EG Schüttgutboxen ist auf max. 238,50m ü. NN festgesetzt.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.3.1 Für das Planungsgebiet wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die einzelnen Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von max. 80,00 m erreichen.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile der Hauptgebäude dürfen diese nicht überschreiten. Es gelten die Regelung zu Abstandsflächentiefen/Abstandsflächenvorschriften entsprechend eines Gewerbegebietes gemäß Art. 6 Bay BO in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert

durch das Gesetz vom 23. Juli 2023, durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023.

1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

1.5.1 Innerhalb der ausgewiesenen Flächenumgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur die mit besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten Stellplätze (St), Schüttgutboxen (Sg) sowie Technik (T) sowie die Anlage von Hof-, Lager- und Zufahrts- Wegeflächen sowie der für die verkehrstechnische Sicherheit und Ordnung erforderlichen sonstigen baulichen Nebenanlagen wie z.B. Einfriedungen gem. Ziffer 4.3., sowie Beschilderungen, Hinweistafeln, Schranken(anlagen) etc zulässig.

1.6 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

1.6.1 Die Mindestanzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Geldersheim (Stellplatz- und Garagensatzung) vom 05.12.1997.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt von Norden über die Flurstücks-Nr. 1053/1. Diese ist Teil der bestehenden Zufahrt von der Würzburger Straße SW 31. Sie ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt.

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße SW 31, außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Verknüpfungsbereich. Gemäß Art. 23, Abs. 1 Nr. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) ist eine 15 m breite anbaufreie Zone einzuhalten. Diese ist im Bebauungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ ebenfalls festgesetzt.

1.8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Das Regenwasser soll soweit möglich auf dem Grundstück zurückgehalten werden und versickern.

Neben der zwingenden Festsetzung von Gründächern - siehe Festsetzung Ziffer Nr. 4.1 - sind im Bebauungsplan hierfür Flächen für Versickerung festgesetzt.

Als Bestandteil eines energieautarken Bauhofs sind Wasserstofftanks erforderlich. Diese sind als Fläche für Anlagen/Einrichtungen für Erneuerbare Energien festgesetzt.

1.9 Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Für das Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose für den regulären Anlagenbetrieb vom 13.10.2023 (siehe Anlage 3 zur Begründung) erstellt.

Aufgrund der zu erwarteten Überschreitungen an der Münnerstädter Straße sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Es wird eine Höhe von 5,50 m der Außenwände der Schüttboxen mit schallabsorbierender Ausführung festgesetzt.

2.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

2.1 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Während der Bauarbeiten sind im Bereich der zu erhaltenden Gehölzbestände Schutzvorrichtungen vorzuhalten, um Beeinträchtigungen vorzubeugen. Es sind die Vorgaben einschlägiger Richtlinien (RAS-LP 4 i. V. m. DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege) heranzuziehen.

2.1.1 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, ggf. zu pflegen und bei Verlust in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode am zeichnerisch festgesetzten Standort zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen sind artgleiche Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 25 - 30 cm zu verwenden.

2.1.2 Das flächig zum Erhalt festgesetzte Feldgehölz ist dauerhaft zu erhalten und ggf. zu pflegen. Bei Verlusten von mehr als 10% sind in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode die Sträucher und Bäume zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen sind Bäume der Artenliste¹ in der Qualität Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm und Sträucher in der Qualität vStr, mindestens 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe, Höhe 60-100 cm der Artenliste 3 zu verwenden.

2.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für die Herrichtung von z.B. Zuwegen, Zufahrten, Stellplätzen und notwendigen Nebenanlagen benötigt werden, zu begrünen und zu unterhalten. Kunstrasen sowie großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (sog. Schottergärten), sind nicht zulässig.

Bei Neuansaat ist ausschließlich standortgerechtes und gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes 11 Südwestdeutsches Bergland zu verwenden. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

2.3 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

2.3.1 Einzelpflanzgebote

Innerhalb der Stellplätze werden gemäß der Stellplatzsatzung folgende Einzelpflanzgebote festgesetzt:

Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume der Artenliste 2 und Sträucher der Artenliste 3 zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

Es ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

2.3.2 Flächenpflanzgebote

Folgende Flächenpflanzgebote sind festgesetzt:

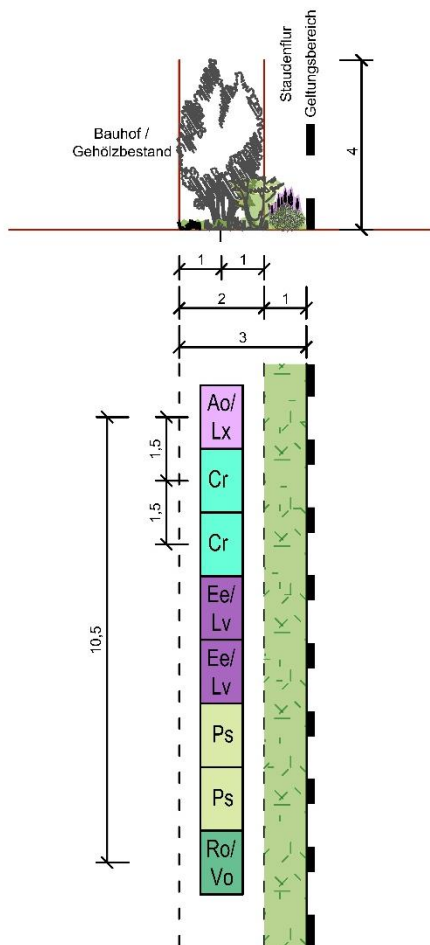
F1: Pflanzung einer 1-reihigen Schnitt- oder freiwachsenden Strauchhecke gemäß Pflanzschema P1

F2: Pflanzung einer 1-reihigen freiwachsenden Strauchhecke gemäß Pflanzschema P1

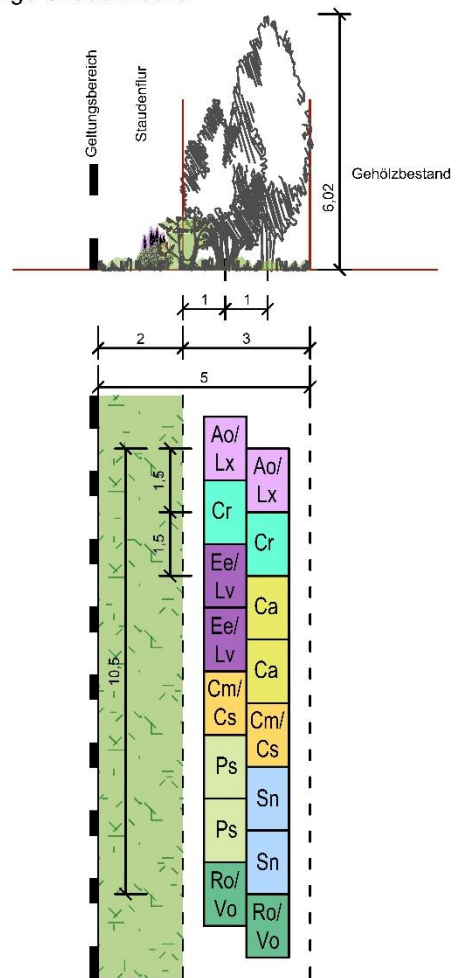
F3: Pflanzung einer 2-reihigen freiwachsenden Strauchhecke gemäß Pflanzschema P2

Für die Flächenpflanzgebote sind standortgerechte und gebietseigene Sträucher (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) der Artenliste 3 zu verwenden.

Pflanzschema P1
1-reihige Strauchhecke



Pflanzschema P2
2-reihige Strauchhecke



2.4 Pflegemaßnahmen

Sämtliche Pflanzungen und Grünflächen entsprechend den Punkten 2.2 und 2.3 sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen gilt: ausgefallene Bäume, deren Stückzahl festgesetzt ist, sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Für die restlichen Pflanzungen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

2.5 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten

Die Artenlisten stellen eine Auswahl an geeigneten standortgerechten Gehölzen dar und können durch weitere standortgerechte Gehölze ergänzt werden.

Artenliste 1 – Mittel- bis großkronige Laubgehölze

gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken)

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, StU 12/14

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Wildbirne
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Echte Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Artenliste 2: standortgerechte, klimaresistente Bäume für Stellplatzanlagen

Pflanzmindestgröße: Hochstamm m. dB, 3xv, StU 18/20

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn
<i>Malus tschonoskii</i>	Woll-Apfel
<i>Sorbus aria</i> ‚Magnifica‘	Mehlbeere
<i>Tilia americana</i> ‚Nova‘	Amerikanische Linde
<i>Ulmus</i> ‚Rebona‘	Ulme ‚Rebona‘
<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Carpinus betulus</i> ‚Fastigiata‘	Pyramiden-Hainbuche
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfen-Buche

Artenliste 3: Sträucher für Schnitt- und freiwachsende Hecken

gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken)

Pflanzmindestgröße: Str 2xv, mind. 3 Triebe, h 60-100

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn

<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball

2.6 Vollzugsfristen

Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bau-
maßnahmen abzuschließen.

3.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

Durch das Bauvorhaben ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 49.430 Wertpunkten (WP), der
auf einer, noch festzulegenden, externen Ausgleichsfläche zu erbringen ist.

Als zusätzliche Kompensation kommen 143 m² für die Rodung des Feldgehölzstreifens zum
Zaunbau hinzu, welche gemäß Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1:1
auszugleichen ist.

Zusätzlich ist die wegfallende Ausgleichsfläche der Conn Barracks von 7.000 m² im Zuge der
vorliegenden Bauleitplanung 1:1 auszugleichen.

Geeignete Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch
nicht vor. Diese sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in Abstimmung mit der Unteren
Naturschutzbehörde zu entwickeln.

4.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)

4.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.1.1 Dachform und Dachneigung sind wie folgt zulässig:

- Flachdach (FD), Dachneigung max. 5° DN mit Begrünung

Dacheindeckungen sowie Fassadenverkleidungen aus unbeschichteten schwermetallhaltigen
Materialien (z.B. Kupfer, Zink, Blei) von denen direkt Regenwasser abgeleitet wird, sind nicht
zulässig.

4.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.2.1 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind an den Fassaden sowie auf den Dachflächen zulässig.

4.3 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

4.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Sie sind als Zäune ohne Sockel auszuführen.

4.3.2 Als Bodenfreiheit ist ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante vorzusehen.

4.4 Wasserdurchlässige Beläge (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

4.4.1 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit es die wasserrechtlichen Belange (nur Anfall von sauberem Oberflächenwasser) zulassen.

Wasserdurchlässige Beläge werden wie folgt definiert: Versickerungsfähige Flächenbefestigungen sind nach dem gültigen "Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen" der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.) bzw. der „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen und zu unterhalten.

4.5 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)

4.5.1 Geplante neue Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

4.6 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

Die Abstandsflächen sind gemäß den gültigen gesetzlichen Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2017, die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 und durch Art. 13 a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 geändert worden ist, einzuhalten.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 BayDSchG)

Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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.

IV. Hinweise

1.0 Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan

Um eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Freiflächen zu gewährleisten, ist mit den Bauantragsunterlagen ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2.0 Pflanzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts gemäß des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) i.V.m. dem Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) zu berücksichtigen.

3.0 Artenschutz

Als Anlage 4 zum Vorentwurf des Bebauungsplans liegt ein Vorabzug der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in einer noch nicht mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Fassung bei. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die, in der saP genannten, artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

mit der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Schweinfurt abzustimmen und anschließend in die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes einzuarbeiten.