

**BEBAUUNGSPLAN „REGNITZWEHR“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE „EIGESWEG“ UND „BINSIG UND KREISEN“
Gemeinde Hallerndorf, Landkreis Forchheim
Fassung vom 29.10.2024**

A. Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom folgende Satzung über den Bebauungsplan „Regnitzwehr“ mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung der Bebauungspläne „Eigesweg“ und „Binsig und Kreisen“, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 -11 der BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet



Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind die in Abs. 3, 1 - 3 aufgeführten Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a der BauNVO)

2.1 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.2  Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.3 IV maximal zulässig sind vier Vollgeschosse

2.4 Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachgestaltung

2.5. Höhe der Gebäude
Die maximale Firsthöhe wird mit 15 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei der First (SD und PD) oder die Attika (FD).

2.6. Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) wird mit max. 2,0 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.
Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986-100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
Es sind Längen über 50 m zulässig.

3.2  Baugrenze nach § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

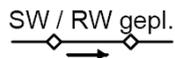
4.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

4.2  Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

4.2.1  Wirtschaftsweg

4.3  Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Abwasserleitung geplant (Trennsystem)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1  Öffentliche Grünflächen
 offener Graben

7. Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1  Flächen für die Ver- und Entsorgung
- 7.2  Regenbecken für die Behandlung von Niederschlagswasser
- 7.3  Trafostation

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1 Bäume
-  bestehende Bäume
-  zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung gem. der Gehölzliste
-  zu pflanzende Hecken ohne Standortbindung gem. der Gehölzliste

- 8.2. Bepflanzungen
Je 500 m² überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß Anhang 1 in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Ihre lagemäßige Fixierung ist flexibel. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude vorzunehmen.

- 8.3 Beleuchtung
Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind energieeffiziente und insektenfreundliche LED-Leuchten mit reduziertem Baulichtanteil zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren.

8.4 Freiflächengestaltungsplan

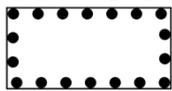
Im Zuge des Bauantrages ist durch den Antragsteller ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Standort, Art, Anzahl und Qualität der zu verwendenden Gehölze mit vorzulegen. Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte gemäß der Pflanzliste zu verwenden. Die Verwendung von Bienen-/Insektennährgehölzen wird empfohlen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

8.5 Dachbegrünung

Die Dächer der Gebäude sind zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Parallel zur Dachbegrünung sollte zusätzlich auch die Nutzung von Sonnenenergie auf den Dachflächen der Hauptgebäude vorgesehen werden. Die Nutzung von Sonnenenergie alternativ zur Dachbegrünung kann in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden (siehe Punkt B II 1.2/1.4 Nutzung von Dachflächen/Nutzung von Sonnenenergie).

8.6 Erhaltungsgebot



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

V 1: Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abschieben, Baufeldeinrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im ca. 10-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfosten in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flutterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V 2: Durchführung von erforderlichen Baumfällungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

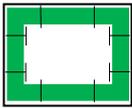
8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S.3 BNatSchG)

CEF-Maßnahmen für 1 Revier der Feldlerche nötig:

CEF1: Ausgleichsmaßnahmen pro Revier (auf Ackerflächen) nötig, pro Revier sind gemäß LfU-Vorgaben (LfU 2017) erforderlich:

- 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen / Revier bzw. Brutpaar
oder
- Blühstreifen auf Acker: Umfang: pro verloren gehendes Revier 5000 m²
Fläche
oder
- Erweiterter Saatreihenabstand: pro verloren gehendes Revier 1 ha / Revier
bzw. Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha)

8.9 Ausgleichsmaßnahmen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB“)

Interne Ausgleichsfläche A1

Anlage von mesophilen Gebüsch/ Hecken und einzelnen Bäumen im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland – B112 auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 143/1, Gemarkung Schlammersdorf (594 m²)

Derzeit wird die zukünftige interne Ausgleichsfläche als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Als Zielzustand der Ausgleichsfläche A1 werden mesophile Gebüsch/ Hecken im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B112) mit 10 Wertpunkten angesetzt. Aufgrund der längeren Entwicklungszeit wird ein Wertpunkt vom Prognosezustand abgezogen.

Um die mesophilen Gebüsch/ Hecken im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B112 der BNT-Liste) herzustellen, wird die Ausgleichsfläche wie folgt bepflanzt und eingesät bzw. unterhalten:

Ausführung und Pflege:

Die Anlage erfolgt durch Bepflanzung mit naturnahen Büschen und Hecken (wie Schlehe, Weißdorn usw.) und einzelnen Bäumen (siehe Gehölzliste) in der dort beschriebenen Qualität.

Die Pflanzungen der Hecke sind im Abstand von 1,5 x 1,5 m vorgesehen.

Die Pflanzungen werden mit entsprechenden Maßnahmen (wie Einzäunung, Drahtthosen oder Mittel gegen Verbiss) ausreichend gegen Wildverbiss geschützt. Einzäunungen werden nach ca. fünf Jahren wieder entfernt. Um die Entwicklung der Heckenlandschaft zu gewährleisten, sind Maßnahmen (wie Bewässerung) so lange durchzuführen, bis die Landschaft auch ohne Pflege in ihrem Bestand gesichert ist.

Die restliche Fläche wird mit einer artenreichen Grünlandsaatmischung angesät und extensiv bewirtschaftet. Dünger und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Zwei Mahden im Jahr ab dem 01.07. und ab dem 1.10 mit Abfuhr des Mahdgutes.

Sicherung der Maßnahme:

Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

9. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1  Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- 9.2 Die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA Lärm) sind zu beachten.

- 9.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente LEK tags und nachts in $dB(A)/m^2$

Teilfläche	LEK,tags [dB(A)]	LEK,nachts [dB(A)]
TF1 (ca. 14.100 m ²)	66	45
TF2 (ca. 14.100 m ²)	64	48
TF3 (ca. 12.400 m ²)	60	48
TF4 (ca. 6.200 m ²)	66	51

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente tags und nachts in $dB(A)$

Richtungssektor	Zusatzkontingent tags [dB(A)]	Zusatzkontingent nachts [dB(A)]
A	+6	+3
B	+6	+10

Der Bezugspunkt (UTM Zone 32 U: E: 645525 N: 5515402) und die Lage der Richtungssektoren ergeben sich aus der Planzeichnung. Die resultierenden Immissionskontingente sind nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist zulässig, d. h. ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet.

- 9.4 Diese Untersuchungen sind zusammen mit den Plananträgen bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden vorzulegen. Bei Vorhaben mit geringem Emissionspotential kann die zuständige Immissionsschutzbehörde auf eine schalltechnische Untersuchung verzichten.

- 9.5 Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.

9.6 Grundrissorientierung:



Linie für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Im Bereich der rot farblich markierten Baugrenzen sind maßgebliche Immissionsorte nach Nr. A.1.3 der TA Lärm, d. h. lüftungstechnisch notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen, auszuschließen.

9.7 Ausschluss von Betriebswohnungen

Die Anordnung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist nicht zulässig.

10. Wasserhaushalt

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.

Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung der anfallenden Dachentwässerung (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung oder/und zur sanitären Brauchwassernutzung) wird verbindlich festgesetzt. Die Größe der Auffangbehälter soll 5 m³ nicht unterschreiten.

11. Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentwässerung des Baugebietes erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem. Für die Entwässerung des Grundstücks gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Hallerndorf „Entwässerungssatzung EWS“ in der jeweils gültigen Fassung.

Für das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück ist bis zu einem flächenspezifischen Stoffabtrag AFS63 von 280 kg/(ha*a) (Kategorie I) laut DWA-A 102-2 keine qualitative Behandlung erforderlich. Entsprechend hat der Gewerbetreibende bei darüber hinausgehenden Stoffausträgen (Flächen der Kategorien II und III) eine Behandlung des Niederschlagswassers durchzuführen. Im Anschluss kann das Niederschlagswasser für die quantitative Behandlung einem Regenrückhalte- oder einer Versickerungsanlage auf dem eigenen Gewerbegrundstück oder dem Regenwasserkanal zugeführt werden.

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

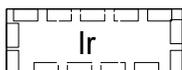
11. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

11.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

11.2



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten:

- der Bayernwerk Netz GmbH für Durchführung, Erreichbarkeit und Unterhalt der Spannungskabel
- der Deutschen Telekom GmbH für Durchführung, Erreichbarkeit und Unterhalt der Telekommunikationskabel
- der Gemeinde zur Durchführung, Erreichbarkeit und Unterhalt von Entwässerungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- 11.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Sichtdreiecke

Diese Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten; Bepflanzungen, Bebauungen, Stapel, Einfriedungen und sonstige Gegenstände dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung

1. Dach

- 1.1 Dachformen
SD, PD, FD

Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach und Flachdach

- 1.2 Nutzung der Dachflächen

Die Dachflächen sind vorrangig extensiv zu begrünen und, nach Möglichkeit, parallel zur Sonnenenergiegewinnung zu nutzen (siehe auch Punkt B I 8.7 Dachbegrünung).

- 1.3 Dacheindeckung

Für alle Dachformen gilt:

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien sind unzulässig. Die Beschichtung bei Metaldächern hat die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einzuhalten. Ausschließlich blendfreie Materialien und Farben sind zulässig

- 1.4 Nutzung der Sonnenenergie

Wird im Ausnahmefall keine Dachbegrünung hergestellt, sind diese Dachflächen zu mindestens 50 % mit PV-Modulen oder Sonnenkollektoren zur Nutzung von Sonnenenergie auszustatten (Solarmindestfläche - siehe auch Punkt B I 8.5 Dachbegrünung).

Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung der Bebauung in der Umgebung und der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist. Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) [im Internet einsehbar] sind zu beachten.

2. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 2.1 Lage

Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB wurden nicht eigens ausgewiesen.

2.2 Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze ist für den Gewerbebetrieb so vorzusehen, dass im normalen Betrieb des jeweiligen Gewerbetreibenden für alle Mitarbeiter und Kunden eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf dem Baugrundstück zur Verfügung steht.

3. Einfriedungen

Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Die Umgrenzung der Anlage ist mit einem farblich angepassten Zaun vorzunehmen. Um die Durchgängigkeit von Kleintieren zu gewährleisten, ist der Zaun punktuell mit einem Abstand von 0,15 m zum Gelände zu öffnen. Anstelle von Zäunen ist die Anpflanzung von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken gemäß der Gehölzliste (s. Anhang) bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig. Die Verwendung nicht heimischer, nicht standortgerechter Pflanzen ist hierfür unzulässig.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

Auf den Grundstücken sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante von bis zu 2 Meter zulässig. Mauern und Böschungen zum Abfangen des Geländes sind zugelassen. Der Standsicherheitsnachweis der Böschungen und Mauern entlang der Grenzen ist vor Bauausführung der Gemeinde Hallerndorf vorzulegen.

5. Befestigungen

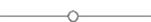
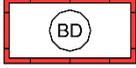
Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen.

6. Werbeanlagen

Die Werbung ist nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:

- a) Die Werbung darf nur an Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.
- b) Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist.
- c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- e) Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.
- f) Werbeanlagen sind ab 22:00 Uhr komplett auszuschalten.

C. Hinweise

1. 2470 Flurstücksnummer
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  geplante Grundstücksgrenze
4.  Geltungsbereich Bebauungsplan „Eigesweg“
(mit eingblendeter Farbdarstellung)
5.  Geltungsbereich Bebauungsplan „Binsig und Kreisen“
(mit eingblendeter Farbdarstellung)
6.  Hochwassergefahrenfläche HQ100 extrem
- neu berechnet
7.  bei Bedarf zu rodender Baum
8.  nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal
Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens gelöscht

9. **Grundwasser**

Im Zuge der Geländeabtragungsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

10. **Oberboden/Boden**

Der besondere Schutz des Oberbodens ist zu beachten. Es gelten die sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach § 202 BauGB, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915, DIN 18300 und §§ 6-8 BBodSchV.

Im Gebiet anfallender Oberboden ist profilgerecht zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstücks in Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Für Auffüllungen bei technischen Bauwerken ist LAGA 97 maßgeblich.

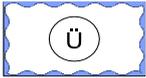
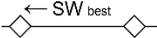
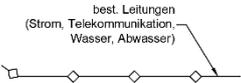
11. **Wassergefährdende Stoffe**

Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen.

12. **Bodendenkmal**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
13. **Altlastverdacht**
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.
14. **Brandschutz**
Die Festlegungen zu der benötigten Löschwassermenge, hinsichtlich den Zufahrten und Stellflächen für die Feuerwehr, zu den Bepflanzungen für den ungehinderten Einsatz der Feuerwehr, zu dem Straßenniveau und zu einer TMO Gebäudefunkanlage sind mit dem zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

D. Nachrichtliche Übernahmen

1.  Hochwassergefahrenfläche HQ 100
2.  gesetzlich geschütztes Biotop
3.  FFH
4.  SPA-Gebiet (special protected Area / Vogelschutzgebiet)
5.  Bestehender Schmutzwasserkanal
6.  Bestehende Leitungen (Wasser, Strom, Telekommunikation) und Kanäle (Regenwasser, Abwasser, -Druckleitung) (genaue Lage nicht bekannt)
Eigentum der Bayernwerk Netz GmbH, der Deutschen Telekom GmbH, Gemeinde Hallerndorf

Bamberg, 29.10.2024

Gehölzliste

Die Gehölzliste stellt eine Empfehlung standortgerechter, einheimischer Pflanzen dar. Weitere Arten sind ebenfalls zulässig.

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 – 100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Holunder

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

Apfel
Birne
Süßkirsche
Walnuss
Zwetschge

Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)

Selbstklimmend:

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:

Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera, in Arten	Geißblatt
Rosa, in Sorten	Kletterrosen
Wisteria sinensis	Blauregen