

BEBAUUNGSPLAN "REGNITZWEHR"

A. Präambel

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND ÄNDERUNG DER

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI.

S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S.

3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176), der

BEBAUUNGSPLÄNE "EIGESWEG" UND "BINSIG UND KREISEN"

3. Bauweise, Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

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

abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO

Es sind Längen über 50 m zulässig.

Baugrenze nach § 23 BauNVO

Gemarkung Trailsdorf (ca. 2.154 m²)

A1 Interne Ausgleichsfläche A1

Ausführung und Pflege:

Anlage von mesophilen Gebüschen/Hecken und einzelnen Bäumen im Komplex mit artenreichem

Die Aufwertung der Ausgleichsfläche A1 ist bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der

Die Anlage erfolgt durch Bepflanzung mit naturnahen Büschen und Hecken (wie Schlehe, Weißdorn

usw. -> siehe Pflanzliste) aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland,

Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken. Bei den Streuobstbäumen (siehe Pflanzliste) sind

Extensivgrünland - B112 auf Teilflächen der Fl. Nr. 143/1 und 135, Gemarkung Schlammersdorf (675 m²)

Straßenverkehrsfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Je 500 m² überbauter Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß der Pflanzliste in der dort angegebenen

Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang / Ausfall gemäß den Fest-

setzungen zu ersetzen. Ihre lagemäßige Fixierung ist flexibel. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr

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. Beleuchtungen sind so zu gestalten, dass eine

Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs auf dem Main-Donau-Kanal

nach Bezug der Gebäude vorzunehmen.

jederzeit ausgeschlossen ist.

8.3 Beleuchtung

A2.1a Externe Ausgleichsfläche A2.1a Anlage eines Wildkraut- und Brachestreifen - K121 (BayKompV) auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 197,

Die Ausgleichsfläche A2.1a muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahme im Baugebiet zur Verfügung stehen, da diese Maßnahme als CEF-Maßnahme dem Verlust eines Bruthabitats für die Feldlerche dient.

Ausführung und Pflege: Wildkraut- und Brachestreifen (Gesamtbreite 10 m entlang des Westrandes des Acker-Abschnitts): Der 10m Breite Streifen wird in je 5 m breite Abschnitte wie folgt aufgeteilt. Anlage eines 5 m breiten Wildkraut-Streifens mit 2-jähriger Standzeit entlang der westlichen Flurstücksgrenze im Bereich der A2.1 durch Selbstbegrünung oder Frühjahrs-Ansaat einer standortsgerechten Wildkrautmischung heimischer Arten aus regionaler Herkunft. Der Wildkrautstreifen sollte idealerweise lückig und niederwüchsig bleiben (nötigenfalls Schnitt im Spätsommer/Herbst). Östlich unmittelbar benachbart jährlich durch Umbruch im Frühling anzulegende Schwarzbrache von 5 m Breite mit Selbstbegrünung.

A2.1b Externe Ausgleichsfläche A2.1b

Anlage eines extensiv bewirtschafteten Ackers mit Segetalvegetation - A13 (BayKompV) auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Trailsdorf (ca. 4.191 m²)

Die Ausgleichsfläche A2.1b muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahme im Baugebiet zur Verfügung stehen, da diese Maßnahme als CEF-Maßnahme dem Verlust eines Bruthabitats für die

Sorten wie Dinkel, Roggen, Emmer, Einkorn). Anbau von Wintergetreide nur mit erweitertem Saatabstand (50-70% der üblichen Saatstärke, Saatreihenabstand 30 cm), Einsaat vor Ende Oktober. Bei Anbau von Triticale oder Weizen, ist dieser möglichst früh im Herbst zusähen. Zur Anreicherung des Spektrums an typischen und seltenen bzw. gefährdeten Ackerwildkräutern, fachliche Betreuung der Maßnahme durch einen Ackerwildkrautexperten. In den ersten 5-10 Jahren Einbringung standortsgerechter typischer Ackerwildkräuter aus regionaler Herkunft. Hierzu Kontrolle und möglichst Beerntung bekannter Wuchsorte gefährdeter Ackerwildkräuter zur manuellen Übertragung von Diasporen auf die Ausgleichsfläche. Außerdem sollten nach Möglichkeit Samen aus Schutzprojekten. Feldflorareservaten, Heimatmuseen oder über die Bayerische Kulturlandstiftung bezogen werden, wobei der regionale Bezug gewährleistet sein sollte. Um genetische Flaschenhals-Effekte zu vermeiden müssen Diasporen je neu eingebrachter Art in ausreichender Anzahl (je möglichst > 1000

Für die Pflege der Fläche sind Dünger, Pflanzenschutzmittel, Kalken sowie jegliche andere Form der Bodenverbesserung oder Erdauftrag unzulässig. Keine Flächenbearbeitung zwischen 15.3. und 1.7.; Verzicht auf Striegeln oder Hacken (allenfalls ausnahmsweise in Abstimmung mit UNB noch vor dem 15. März zur Vermeidung zu dichter Bestände von Ungräsern oder Problemunkräutern); keine Aussaat von Untersaaten; kein Anbau von Körnerleguminosen (z. B. Lupine, Ackerbohne) und dichten Gemengen wie z. B. Wickroggen oder Erbsen/Hafer; kein Anbau von Wintergerste (zu früher Erntezeitpunkt), Raps- & Mais-Anbau; keine Mahd oder Ernte vor dem 01.07.

Der Aufwuchs ist alljährlich nach Ausreifung zu ernten bzw. nach Mahd zu entfernen.

Getreidestoppeln sollen nach der Ernte bis Ende September stehen bleiben. Vor der Neueinsaat muss eine flächendeckende wendende Bodenbearbeitung (Pflug!) erfolgen.

Zur Regulierung von Problemunkräutern und -gräsern erfolgt vielfältiger Fruchtwechsel bzw. Wechsel zwischen Sommer- und Wintergetreide. Auf Kleegras- und Leguminosen-Anbau wird zur Ausmagerung des Standorts verzichtet. Bei übermäßiger Vergrasung oder Verunkrautung in Abstimmung mit UNB bzw. Ackerwildkrautexperten nötigenfalls abschnittsweiser Schröpfschnitt (z. B. der Acker-Kratzdistel) oder etwas engerer Saatreihenabstand (Erhöhung der Saatstärke auf 80-90 %

A2.2 Externe Ausgleichsfläche A2.2

Anlage eines artenreichen Extensivgrünlandes - G214 (BayKompV) auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Trailsdorf (2.655 m²)

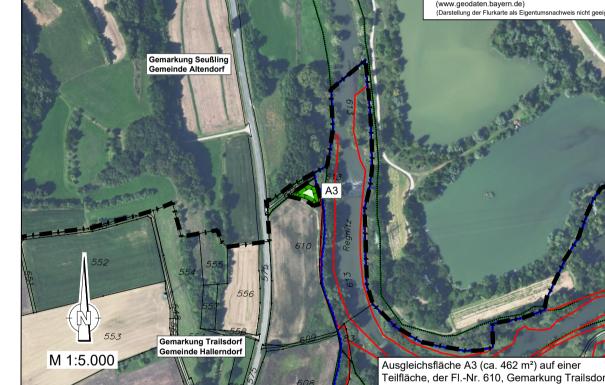
A2.2-Flächen geplant: Jährlich mehrmaliger Anbau und wiederholte Ernte von stark zehrenden Feldfrüchten wie Grünroggen, Hafer, Wintergerste oder Ackersenf im noch frisch-grünem Zustand bis zum Ende der Vegetationsperiode. Das Schnittgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen und könnte z. B. in Biogasanlagen oder als Gründünger in der Landwirtschaft verwertet werden.

Im zeitigen Frühjahr des 2. bzw. 3. Jahres Umbruch der gesamten A2.2 Fläche und Bereitung eines feinkrümeligen Saatbetts (z. B. Grubbern und Kreiseln). Einsaat von Regio-Saatgut (Region UF 12, "Fränkisches Hügelland") und/oder flankierende lockere Mähgutübertragung von geeigneten artenreichen Spenderflächen ähnlicher Standorte der Umgebung (an mind. 2 phänologisch unterschiedlichen Terminen um sowohl früh wie spät reifende Arten zu erfassen). Für Ansaat ist das Saatgut flach und gleichmäßig auszubringen (Lichtkeimer! Maximale Ablagetiefe 0,5 cm) und muss nach der Aussaat unbedingt angewalzt werden. Empfehlungen des Saatgutzüchters zur Erstanlage und Pflege sind zu beachten. Ergänzende Mähgutübertragung auf Teilflächen sollte sehr locker, möglichst auf feuchten Boden erfolgen und erfordert eine fachliche Vorbereitung und Begleitung.

6-8 Wochen nach Aussaat Schröpfschnitt auf ca. 5 cm Höhe, um Wiesen-untypische Ruderalarten zurückzudrängen. Im Anschluss weitere 2 Schnitte bis zum Ende der Vegetationsperiode, wobei Mähgut auf der Fläche zu trocknen (Ausfallen der Samen) und erst dann abzufahren ist. Während der ersten Jahre können Diasporen von Zielarten nötigenfalls noch sukzessive durch Aufsammlungen auf Spenderflächen manuell ergänzt werden. Hierzu ist unter Umständen die erneute lokale Öffnung der

2-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr jeweils nach Abtrocknen des Heus auf der Fläche. Erster Schnitt ab ca. Mitte Juni, zweiter Schnitt in der Regel erst im September. Verzicht auf Düngung oder sonstige Bodenverbesserung und Herbizideinsatz.

3 Externe Ausgleichsfläche A3



Anlage eines artenreichen Extensivgrünlandes - G214 auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 610, Gemarkung

Die Anlage erfolgt durch Ansaat mit gebietseigenen Saatgut (Regiosaatgut Herkunftsregion 12). Der Nachweis ist schriftlich oder per E-Mail gegenüber der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim anzuzeigen. Die Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften. Dünger und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Zwei Mahden im Jahr ab dem 01.07. und ab dem 1.10 mit

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions

9.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr)

Teilfläche	L _{EK,tags} [dB(A)]	L _{EK,nachts} [dB(A)]
TF1 (ca. 14.300 m²)	66	45
TF2 (ca. 14.100 m²)	64	47
TF3 (ca. 11.800 m²)	60	44
TF4 (ca. 6.200 m²)	66	50

Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A) Zusatzkontingent tags

Der Bezugspunkt (3GK4: R 4429599; H 5515665) und die Lage der Richtungssektoren ergeben sich

Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: - Norden 0° / Osten 90° / Süden 180° / Westen 270°

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 (Lärm)

Innerhalb der farblich (rot) markierten Bereiche sind maßgebliche Immissionsorte nach Nr. A.1.3 der TA Lärm auszuschließen. Abweichend hierzu ist die Errichtung maßgeblicher Immissionsorte nach Nr. A.1.3. der TA Lärm in den farblich markierten Bereichen zulässig, sofern durch Maßnahmen der architektonischen

Selbsthilfe (z.B. Grundrissorientierung) der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse anhand einer schalltechnischen Untersuchung erbracht werden kann. 9.7 Ausschluss von Betriebswohnungen Die Anordnung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und

Betriebsleiter ist nicht zulässig.

10. Immissionsschutz (Geruch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

10.1.Grundrissorientierung:

Linie für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (> 15% Geruchshäufigkeit)

Innerhalb der farblich (braun) markierten Bereiche sind Daueraufenthaltsräume und

Dauerarbeitsplätze, bei denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, auszuschließen.

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

11. Wasserhaushalt Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen 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.

12. 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

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Versorgungsleitungen vorzusehen.

Gewerbegrundstück oder dem Regenwasserkanal zugeführt werden.

13. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

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

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) der Bayernwerk Netz GmbH für Durchführung, Erreichbarkeit und Unterhalt der - der Deutschen Telekom GmbH für Durchführung, Erreichbarkeit und Unterhalt der Telekommunikationskabel der Gemeinde bzw. Zweckverbände zur Durchführung, Erreichbarkeit und

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

Unterhalt von Ver- und Entsorgungsleitungen

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

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 8.5 Dachbegrünung).

1.3 Dacheindeckung Für alle Dachformen gilt: Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien sind unzulässig. Die Beschichtung bei Metalldächern hat die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einzuhalten. Ausschließlich blendfreie Materialien und Farben

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, der Schiffsführer auf dem Main-Donau-Kanal 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

Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich blendfreie Materialien zu verwenden. Eine Fassadenbegrünung wird empfohlen.

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

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 Pflanzliste bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig. Die Verwendung nicht heimischer, nicht

5. 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.

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

Die Werbung ist nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig: a) Die Werbung darf nur an Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.

standortgerechter Pflanzen ist hierfür unzulässig.

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.

Werbeanlagen sind ab 22:00 Uhr komplett auszuschalten. g) Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs und des Schifffahrtverkehrs auf dem Main-Donau-Kanal jederzeit

bestehende Grundstücksgrenze geplante Grundstücksgrenze

Geltungsbereich Bebauungsplan "Eigesweg" Geltungsbereich Bebauungsplan "Binsig und Kreisen" Hochwassergefahrenfläche HQ100 extrem (neu berechnet)

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. 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 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 die Ersatzbaustoffverordnung maßgeblich. 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, BGBI. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. 10. 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

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Sämtliche Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw., die der Planung zugrunde liegen, sind öffentlich

Alle kostenpflichtigen DIN-Normen und Vorschriften, auf welche in der Planung bzw. den

Fachgutachten verwiesen wird, liegen zur kostenfreien Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde

SPA-Gebiet (special protected Area / Vogelschutzgebiet)

Die dargestellten Leitungen wurden von den Planunterlagen des jeweiligen Ver- und

Entsorgungsunternehmen übernommen. Mit Abweichungen von der tatsächlichen Lage der Leitungen

Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass außer den eingetragenen Leitungen nicht noch

weitere Kabel, Leitungen, Übergänge, Rohre, Kanäle oder sonstige unterirdische Anlagen vorhanden

Die Pflanzliste stellt eine Empfehlung standortgerechter, einheimischer Pflanzen dar. Weitere Arten sind

Süßkirsche

Walnuss

Zwetschge

und Zäunen)

Selbstklimmend:

Rankhilfe erforderlich

Humulus lupulus

Lonicera, in Arten

Wisteria sinensis

1. Der Gemeinderat von Hallerndorf hat am 29.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Regnitzwehr" mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung der Bebauungspläne "Eigesweg" und

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2024 hat in der Zeit vom 27.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2024 hat in der

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2025 wurden die Behörden und

5. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2025 wurde die Öffentlichkeit

6. Die Gemeinde Hallerndorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan

10.Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den

üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen

Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB

BEBAUUNGSPLAN

"REGNITZWEHR"

sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.04.2025 bis zum 30.05.2025

"Binsig und Kreisen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2024 ortsüblich bekannt

Bestehende Leitungen (Wasser, Strom, Telekomunikation) und Kanäle

(Regenwasser, Abwasser, -Druckleitung) (genaue Lage nicht bekannt)

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

(zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' Wilder Wein

Wilder Wein

Geißblatt

Kletter- und Schlingpflanzen

Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'

Eigentum der Bayernwerk Netz GmbH, der Deutschen Telekom GmbH,

Bestehender Regenwasser- / Schmutzwasserkanal

Die Anforderungen bezüglich des Brandschutzes (Zufahrten, Bewegungsflächen, Aufstellflächen, zweiter Rettungsweg, Löschwasserversorgung) sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen und zu erfüllen.

13. Einsicht von Gesetzen, Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen

Hallerndorf während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten aus.

gesetzlich geschütztes Biotop

Flora-Fauna-Habitat

Gemeinde Hallerndorf

Feld-Ahorr

Spitz-Ahorn

Berg-Ahorn

Stiel-Eiche

Winter-Linde

Roter Hartriegel

Haselnuss

Weißdorn

Holz-Apfel

Schlehe

Wild-Birne

Wilde Stache

Hunds-Rose

Kratzbeere

Himbeere

Zeit vom 27.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 stattgefunden.

Gemeinde Hallerndorf, den

wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister

Gemeinde Hallerndorf, den .

Gemeinde Hallerndorf, den .

Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 beteiligt.

gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom...... als Satzung beschlossen.

Holunder

Feld-Rose

Faulbaum

Eberesche

Vogel-Kirsche

Traubenkirsche

Hainbuche

Hochwassergefahrenfläche HQ 100

D. Nachrichtliche Übernahmen

muss gerechnet werden.

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)

bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

ebenfalls zulässig.

Acer campestre

Acer platanoides

Carpinus betulus

Prunus avium

Prunus padus

Tilia cordata

Quercus robur

Sorbus aucuparia

Cornus sanguinea

Crataegus monogyna

Corylus avellana

Malus sylvestris

Prunus spinosa

Pyrus communis

Ribes uva-crispa

Rosa arvensis

Rosa canina

Rubus idaeus

Rubus caesius

Sambucus nigra

Rhamnus frangula

Acer pseudoplatanus

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "EIGESWEG" UND "BINSIG UND KREISEN" GEMEINDE HALLERNDORF LANDKREIS FORCHHEIM

FASSUNG VOM 08.04.2025

WEYRAUTHER WEYRAUTHER INGENIEURGESELLSCHAFT mbH