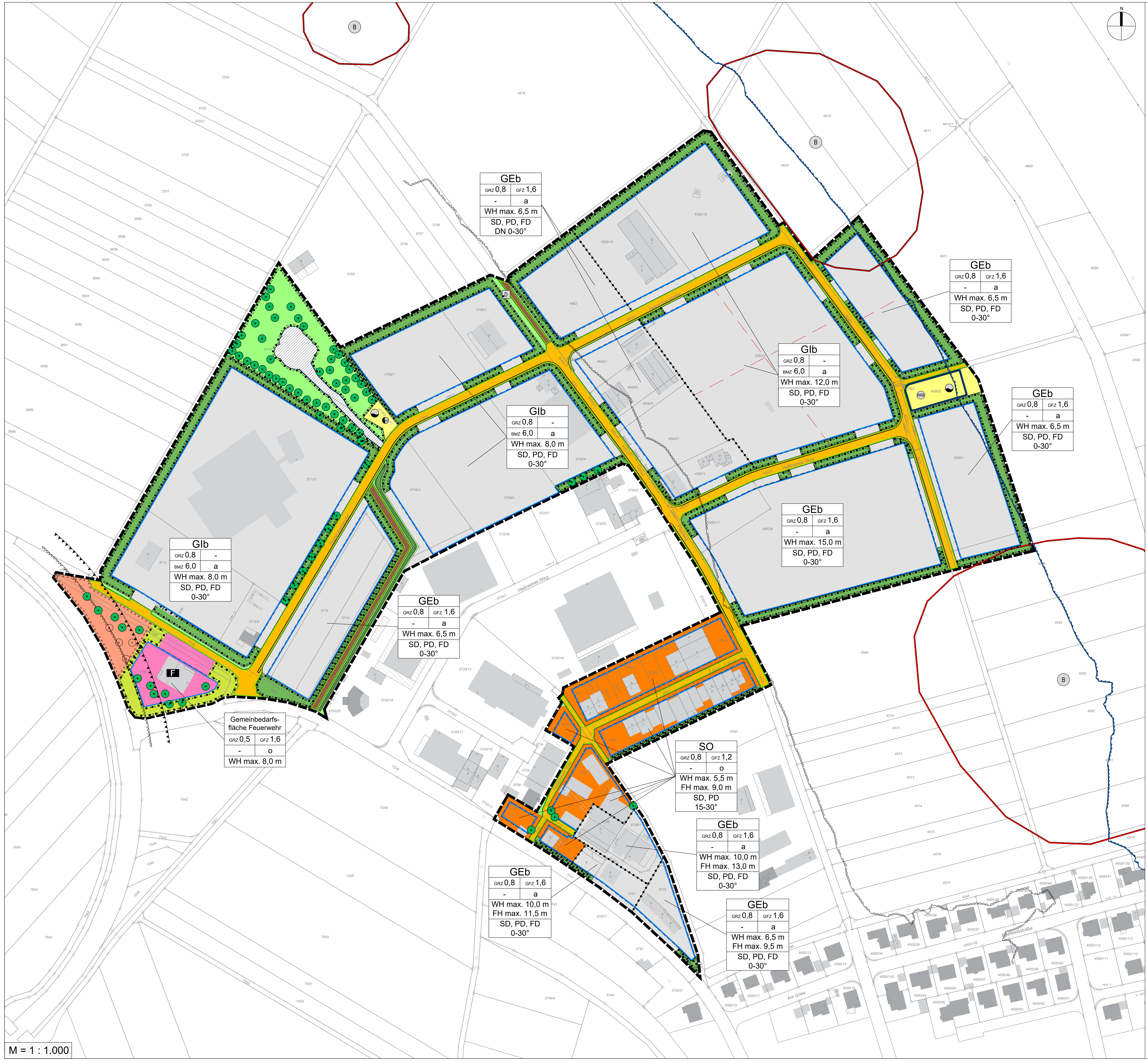

N
B
B
B
D
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 6,5 m | SD, PD, FD | DN 0-30°
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 6,5 m | SD, PD, FD | 0-30°
GIb | GRZ 0,8 | - | BMZ 6,0 | a | WH max. 12,0 m | SD, PD, FD | 0-30°
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 6,5 m | SD, PD, FD | 0-30°
GIb | GRZ 0,8 | - | BMZ 6,0 | a | WH max. 8,0 m | SD, PD, FD | 0-30°
GIb | GRZ 0,8 | - | BMZ 6,0 | a | WH max. 8,0 m | SD, PD, FD | 0-30°
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 15,0 m | SD, PD, FD | 0-30°
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 6,5 m | SD, PD, FD | 0-30°
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr | GRZ 0,5 | GFZ 1,6 | - | o | WH max. 8,0 m
F
RRB
SO | GRZ 0,8 | GFZ 1,2 | - | o | WH max. 5,5 m | FH max. 9,0 m | SD, PD | 15-30°
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 10,0 m | FH max. 13,0 m | SD, PD, FD | 0-30°
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 10,0 m | FH max. 11,5 m | SD, PD, FD | 0-30°
GEb | GRZ 0,8 | GFZ 1,6 | - | a | WH max. 6,5 m | FH max. 9,5 m | SD, PD, FD | 0-30°
Seegrubenstraße
Heßheimer Weg
Pfadweg
Edelweißstraße
Am Gries

M = 1 : 1.000

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GEb – beschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
nicht zugelassen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) und Vergnügungsstätten (gemäß § 8 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

1.2 GIb – beschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
nicht zugelassen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

1.3 SO – Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
Mit der Zweckbestimmung "landwirtschaftliche Hallen und Lagerhallen für nicht gewerbliche Nutzung"

1.4 GRZ 0,8 – Grundflächenzahl als Höchstmaß

1.5 GFZ 1,6 – Geschossflächenzahl als Höchstmaß

1.6 BMZ 6,0 – Baumassenzahl als Höchstmaß

1.7 WH max. 6,00 m – Wandhöhe als Höchstgrenze (hier z.B. maximal 6,00 m)

1.8 FH max. 9,00 m – Firsthöhe als Höchstgrenze (hier z.B. maximal 9,00 m)

2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 — Baugrenze

2.2 o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 NauNVO)

2.3 a – abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Im Bereich der abweisenden Bauweise sind Gebäude mit Abmessungen > 50,00 m zulässig

3 Dächer und Dachflächen

3.1 SD, PD, FD 0-30° – Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer; Dachneigung 0° bis 30° zulässig (GEb, GIb)

3.2 SD, PD 15-30° – Satteldächer und Pultdächer; Dachneigung 15° bis 30° zulässig (SO)

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

4.1 🟧 öffentliche Straßenverkehrsfläche

4.2 🟫 Wirtschaftsweg

4.3 — Gehweg

4.4 — Straßenbegrenzungslinie

5 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

5.1 🟨 Fläche für Versogungsanlagen

5.2 U – Trafostation

5.3 ◒ Wasserversorgung / Abwasserbehandlung

5.4 RRB – Regenwasserrückhaltebecken

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

6.1 🟩 öffentliche Grünfläche

6.2 🟩 private Grünfläche

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB

7.3 ● zur Erhaltung festgesetzter Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

7.4 🟧 Maßnahme A1: Erweiterung Streuobstwiese

7.5 🟩 Maßnahme A2: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland

8 Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

8.2 ••••••• Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung

8.3 F – Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB hier: Fläche für Feuerwehr

8.4 bestehender Versickerungsbereich zur Straßenentwässerung

B Textliche Festsetzungen

1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 (1) BauNVO höchstens betragen:

	Gewerbegebiet	Industriegebiet	Sondergebiet
Grundflächenzahl GRZ	0,8	0,8	0,8
Geschossflächenzahl GFZ	1,6	-	1,2
Baumassenzahl	-	6,0	-

2 Höhe baulicher Anlagen

Als unterer Bezugspunkt für die maximale Wand- und Firsthöhe dient die Höhe der an die Grundstücksgrenze angrenzende Verkehrsfläche in der Mitte des Grundstückes. Den oberen Bezugspunkt der Firsthöhe bildet der obere Abschluss des Gebäudes. Den oberen Bezugspunkt der Wandhöhe bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO.

3 Einfriedungen

Es sind nur zulässig:
- Zäune ohne Rahmen, Höhe 150-200 cm
- Stützmauern bis 150 cm Höhe

gemessen ab Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche bzw. des anstehenden natürlichen Geländes. Einfriedungen sind zudem sockellos und mit einem Mindestabstand von 15,00 cm zwischen der Unterkante der Einfriedungselemente und der Geländeoberfläche zu errichten.

4 Dachgestaltung

Die Dacheindeckung von Gebäuden mit geneigten Dächern muss mit roten oder braunen Materialien erfolgen. Nicht zulässig sind Dacheindeckungen mit schwarzen, anthazitfarbigen, grellen oder glänzenden Materialien.

5 Geländegestaltung

Böschungsneigungen sind nicht steiler als im Verhältnis 1:2 auszuformen. Ab- und Auftrag über 100 cm sind bei der Baueingabe zeichnerisch exakt darzustellen.

6 Sonstige Festsetzungen

Unzulässige Anlagen:
- grelle Farben für Wandbekleidungen an Außenwänden
- Werbeanlagen, die in die öffentlichen Verkehrswege hereinragen
- Leuchtreklamen mit Blink- oder Wechselschaltung

C Gründordnerische Festsetzungen

1 Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlicher Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Die straßenbegleitenden Grünflächen und Baumscheiben sind als einfach zu pflegen, extensive Rasenflächen oder niedrige Strauch- und Wildstaudenflächen anzulegen.

1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese Flächen sind von baulichen Anlagen, insbesondere Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen, freizuhalten und zu begrünen.

2 Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Der bestehende Baumbestand ist auch im privaten Bereich zu erhalten. Der im Planteil als zu erhalten gekennzeichnete Baum- und Strauchbestand ist zu sichern und ordnungsgemäß zu pflegen. Zu beachten ist DIN 18920. Bei Beseitigung von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.

3 Pflanzgebote - Qualitäten/Artenauswahl

3.1 Pro 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum 2./3. Ordnung zu pflanzen. Artenauswahl der Straucharten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation des Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwaldes gem. Pflanzenliste C.7.

3.2 Hochstämmige Bäume 1./2. Ordnung mit Standortbindung auf öffentlichen und privaten Flächen, H3 v., STU mind. 14-16 cm Kronenansatz mind. bei 2,5 m (z.B. Spitz-Ahorn, Winter-Linde, Trauben-Eiche, Esche, ...)

3.3 Hochstämmige Bäume mind. 2./3. Ordnung auf öffentlichen und privaten Flächen mit etwaiger Standortbindung H o.StB, 3xv., STU mind. 12-14 cm (z.B. hochstämmige Obstbäume, Vogelkirsche, Vogelbeere, Hainbuche, Feld-Ahorn, ...)

3.4 Hochstämmige Bäume und Stammbüsche, mind. 2./3. Ordnung auf öffentlichen oder privaten Flächen ohne Standortbindung H o StB. 2-3 x v STU mind. 7-12 cm (z.B. hochstämmige Obstgehölze, Feldahorn, ...)

3.5 Freiwachsende Hecken zur offenen Landschaft Pflanzabstand ca. 1x1 m Sträucher mind. 1x verpflanzt 30x90 cm hoch; (standortheimische Arten wie Salweide, Haselnuss, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, ...)

4 Fassaden- und Dachbegrünung

Kahle Wände mit mehr als 30 m², Nebengebäude, Ver- und Entsorgungsbauwerke sowie Maschendrahtzäune sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

5 Freiflächenanteil - Versiegelung

Bei Versiegelungen über 80% des Grundstücks ist pro 5% Erhöhung bzw. einer Mehrversiegelung als 400 m², pro 400 m² ein Baum mind. 2. Ordnung zusätzlich auf dem Grundstück zu pflanzen. Öffentliche und private Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen auszuführen (Rasenziegel, Rasengittersteine, Rasenpflastersteine, u.ä.)

6 Allgemeine Gehölzartenauswahl

Negativliste im Straßenraum und zur freien Landschaft hin: Nicht verwendet werden dürfen buntlaubige Gehälze, züchterisch bearbeitete Wuchsformen und Nadelgehälze wie Fichte, Tanne, Thuja, Scheinzypresse, Zeder. Es sollen nur heimische bzw. eingebürgerte Arten Verwendung finden.

7 Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe ca. 20 m)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Weiß-Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe 15-20 m)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Bäume 3. Ordnung (Wuchshöhe 5-10 [15] m)

Acer monspesulanum	Burgen-Ahorn
Crataegus Arten	Rot-, Apfel-, Hahnendorn
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obsthochbäume wie Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	heimische Weißdorne
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Rosen
Rosa rubrifolia	
Rosa rubriginosa	
Salix in Arten	Weiden (S. triandra, S. purpurea)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Eingebürgerte Gehölzarten

Cornus mas	Kornelkirsche
Strauchrosen	
Syringa vulgaris	Wildflieder

Rankgehölze

Aristolochia	Pfeifenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Kletterrosen	
Linicera in Arten und Sorten	Geißblatt, je länger je lieber
Parthenocissus in Arten und Sorten	Wilder Wein
Spalierobst	

Erhaltungsgebot - Vollzugsfrist - Nachweis
Die verbindlichen Baum- und Strauchpflanzungen sind in der Baueingabeplanung mit einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen (Art, Qualität, Standort).
Die Grundstückseigentümer haben die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Nutzungsbeginn durchzuführen und gegenüber der Stadt Karlstadt eine Gebrauchsabnahme zu beantragen.

Bäume, deren Wuchshöhe 2,00 m überschreitet, müssen einen Mindestabstand von 4,00 m zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen haben.

Die Neuanpflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf Kosten des Eigentümers nach zu pflanzen.

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf öffentlicher Grünfläche

Gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird folgendes festgesetzt:

8.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind von Überbauung, Lagerung, Verschattung und Versiegelung freizuhalten und dauerhaft in ihrer Struktur zu erhalten.

8.2 Maßnahme A1: Streuobstwiese
Die bestehende Streuobstwiese, die 2015 als Ausgleichsfläche zur 3. Änderung des Bebauungsplans festgesetzt wurde, ist durch streifenweise Nachsaat, zusätzliche Pflanzung von vier Obstbäumen und eine Rotations-Turnusmahd zu erweitern, um die Artenvielfalt zu erhöhen. Vier zusätzliche hochstämmige (Wild)Obstbäume in Lokalsorten sind mit einem Pflanzabstand von 5 m zueinander und zu den bestehenden Bäumen zu pflanzen. Um die Artenvielfalt auf der Fläche zu erhöhen, ist eine Nachsaat vorgesehen. Vor der Nachsaat ist die gesamte Fläche auf eine Höhe von 15 cm zu mähen. Es sind zwei 50 cm breite und 50 m lange Blühstreifen mit einem Mindestabstand von 5 m anzulegen. Die stehende Vegetation ist zu entfernen und der Boden ist zu fräsen, um die Pflanzfläche vorzubereiten. Das Saatgut ist anzusäen und die Ansaatfläche zu walzen. Die Obstbäume sind im September oder Oktober zeitnah anzupflanzen. Anschließend ist die Nachsaat durchzuführen. Die Baumpflanzungen und Nachsaatflächen sind über 3 Jahre nach Bedarf zu bewässern. Ansaat nur mit autochthoner und standortgerechter Saatgutmischung (UG 11, 100% Blumen) zulässig.

⊙ Neue Anpflanzung (Mindestqualität Obstbäume: H 2xv StU 7 cm, Wildobst: H 2xv StU 8-10 cm.)

Pflege: 1-2-jährige Rotations-Turnusmahd (bis zu 80 % der Fläche gemäht, jedes Jahr wechselnd). 15 cm Mahdhöhe und der Einsatz von Doppelmesser- oder Scheibenmähwerken ist zulässig. Einem Mahdverzicht zwischen März bis Mitte Juli gemäß der Empfehlung der bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft ist zu folgen. Das Mähgut ist nach max. 2-3 Tagen abzuräumen. Mulchen und der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden sind nicht zulässig.
Pflegeschnitte der Gehölze sind max. 1-mal im Jahr zwischen 1. Oktober bis 28. Februar gemäß BayNatSchG § 16 Abs. 1 Satz. 2 Nr. 1. durchzuführen.

8.3 Maßnahme A2: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
Die Artenvielfalt des bestehenden Grünlandes ist durch eine gezielte Pflege und eine Nachsaat zu verbessern. Es sind zwei 50 cm breite und 50 m lange Blühstreifen mit einem Mindestabstand von 5 m anzulegen. Die stehende Vegetation ist zu entfernen und der Boden ist zu fräsen, um die Pflanzfläche vorzubereiten. Das Saatgut ist anzusäen und die Ansaatfläche zu walzen. Die Nachsaatflächen sind über 3 Jahre nach Bedarf zu bewässern. Ansaat nur mit autochthoner und standortgerechter Saatgutmischung (UG 11, 100% Blumen) zulässig.

Pflege: 1-2-jährige Rotations-Turnusmahd. 15 cm Mahdhöhe und der Einsatz von Doppelmesser- oder Scheibenmähwerken ist zulässig. Einem Mahdverzicht ist zwischen März bis Mitte Juli gemäß der Empfehlung der bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft zu folgen. Das Mähgut ist nach max. 2-3 Tagen abzuräumen. Mulchen und der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden sind nicht zulässig.

D Artenschutz

1 Baufeldräumung / Schutzmaßnahmen

1.1 Es ist eine bedarfsgerechte sowie umwelt-, arten- und insektenfreundliche Beleuchtung zu installieren. Die Lampengehäuse müssen daher oben und an den Seiten geschlossen sein. Sie dürfen sich nur bis max. 60°C aufheizen. Der Abstrahlwinkel ist innerhalb des Grundstückes nach unten zu richten. Eine Abweichung des Strahlwinkels zur Senkrechten ist bis maximal 50° zulässig. Die zu verwendenden Leuchtmittel müssen eine warm-weiße Farbtemperatur und geringe Ultraviolett- und Blauanteile aufweisen. Geeignet ist z.B. die Lichtfarbe Amber (1.800 K). Die Höhe des Lichtmastes ist auf maximal 5,00 m zu beschränken.

2 Vermeidungsmaßnahmen Vögel

2.1 Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. – 28.02.; Eine Baufeldräumung zwischen 01.03. und 30.09. ist möglich, wenn der Baubereich in der Zeit vom 1.10. – 28.02. (z.B. als Schwarzbrache) unattraktiv gestaltet wurde und bis zum Baubeginn unattraktiv gehalten wird oder unmittelbar vor Baubeginn durch eine Fachkraft (Biologe, Naturschutzfachwirt,…) keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt wurden.

2.2 Fensterflächen ab 2 m² Größe sind gegen Vogelschlag vogelschutzfreundlich mit entsprechenden Streifen, Silhouetten oder sonstigen Strukturen (auch Jalousien) zu versehen.

3 Herstellen von Vegetationsstrukturen im Plangebiet

3.1 Die Bepflanzungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode, umzusetzen.

E Nachrichtliche Übernahme

1 B – amtlich kartierte Bodendenkmäler gem. Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
(hier: D-6-6024-0130 im Süden, D-6-6024-0313 im Osten,
D-6-6024-0314 im Norden)

Bauliche Maßnahmen im Umfeld der Bodendenkmäler bedürfen einer Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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 (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).

2 D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bildstock D-6-77-148-291)

3 Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

4 ▲▲▲ Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG

5 Begrenzung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (hier: HQ100)

6 Begrenzung der Hochwassergefahrenflächen HQextrem

7 Hinsichtlich der Abstandsflächenregelung gelten die Bestimmungen des Art. 6 BayBO.

8 Der anstehende Oberboden ist gemäß DIN 18 915 (B1.3) zu sichern.

9 Auf Art. 44a BayBO wird verwiesen, wonach bei Nichtwohngebäuden geeignete Dachflächen mit Solaranlagen auszustatten sind.

F Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenzen

2 7540 – Flurnummer

3 bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude

4 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

5 bestehender Graben

6 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Wandhöhe max. Firsthöhe	
Dachart, Dachneigung	

7 Material- und Betriebsmittellager im Freien: Außerhalb von Gebäuden lagernde Materialien oder Betriebsmittel müssen in ordentlicher Art und Weise gelagert werden. Die hierfür vorgesehenen Stellen sind soweit möglich mit Hecken oder Büschen zu umpflanzen.

8 Lagerflächen und nicht genutzte Flächen: Es wird empfohlen, Lager- und weniger beanspruchte Flächen als Ruderal- und Sukzessionsflächen bzw. Wiesenflächen zu belassen.

9 Höheneinstellung der Gebäude: Die Höheneinstellung der Gebäude hat im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde zu erfolgen.

Den Bauantragsunterlagen sind Planunterlagen mit Darstellung der tatsächlich vorhandenen und der geplanten Höhenlage des Baugrundstücks und der Gebäude beizufügen.

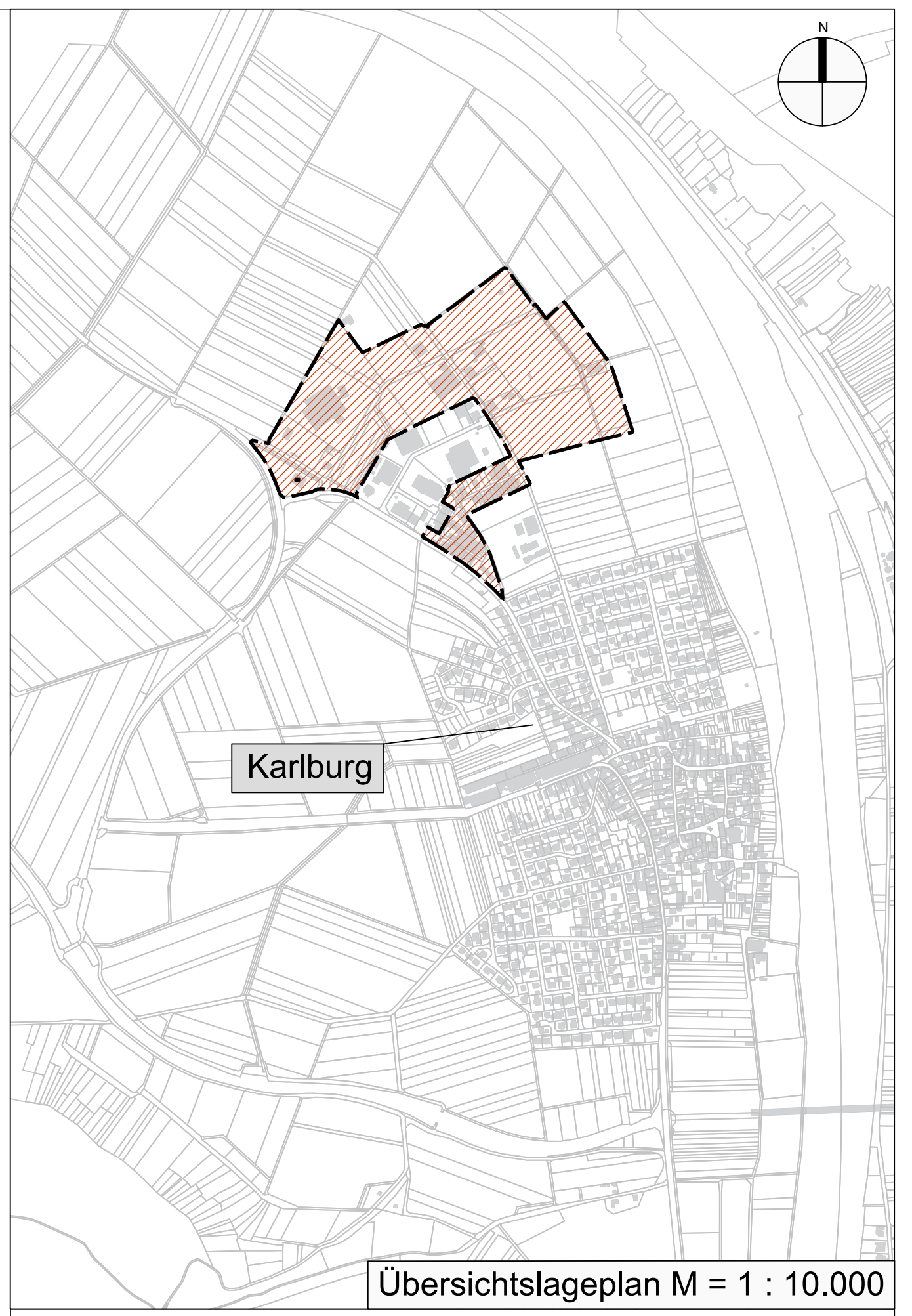
10 Oberflächenwasser: Das anfallende Oberflächenwasser (Dachwasser) ist zur Nutzung in Teichen oder Zisternen zu sammeln. Das übrige Oberflächenwasser ist möglichst in offenen Gruben oder in Muldenversickerungsanlagen großflächig dem Grundwasser zuzuführen.

Zur Anlage bzw. Gestaltung von Wasserflächen ist zusammen mit dem Bauantrag eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

11 Bodendenkmäler: Bauvorhaben sind nur zulässig nach sachgerechter Ausgrabung und Sicherung der vorhandenen Bodendenkmäler entsprechend den Auflagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

12 Auch auf privaten Grünflächen ist die Anpflanzung von einheimischen Pflanzen bzw. die Verwendung von autochthonem Saatgut zu empfehlen. Die angegebene Artenliste schlägt auch geeignete Pflanzen für die Anpflanzung in privaten Grünflächen vor.

13 Grünflächen dürfen zusätzlich mit autochthonen, standortgerechten und niedrigen Strauch- und Wildstauden angelegt werden.



Übersichtslageplan M = 1 : 10.000

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Karlstadt hat in der Sitzung vom .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Heßheimer Weg II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

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

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Heßheimer Weg II" in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurde mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Karlstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom .... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzungs beschlossen.

Karlstadt, den ....
(Siegel)

....
Hombach, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Karlstadt, den ....
(Siegel)

....
Hombach, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Karlstadt, den ....
(Siegel)

....
Hombach, 1. Bürgermeister

Stadt:	Karlstadt
Stadtteil:	Karlburg
Kreis:	Main-Spessart

7. Änderung des Bebauungsplanes "Heßheimer Weg II" mit integriertem Grünordnungsplan

VORENTWURF

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner
Auktor INGENIEUR GmbH
Berliner Platz 9 I D-97080 Würzburg I Tel. 0931-79 44-0 I Fax 0931-79 44-30 I Web www.r-auktor.de I Mail info@r-auktor.de

Bearbeitung: Fehlhaber
Prüfung: Öchsner
Prj.-Nr. Karl20-0002
Datum: 29.01.2026