FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

A FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

2.1 SO — Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen

2.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die der Zweckbestimmung eines Speicherkraftwerks dienen, insbesondere
- Speicheranlagen (z. B. Gasspeicher, Wärmepufferspeicher)
- Gasverwertungsanlagen (z. B. Blockheizkraftwerke)
- Energieanlagen (z. B. Photovoltaik-Anlagen, Batteriespeicher, Wärmepumpen)
- Lagereinrichtungen (Hallen, Container, Tanks für Betriebsstoffe)
- Betriebsgebäude

sowie sonstige, der Nutzung und des Betriebes des Speicherkraftwerks dienenden Anlagen.

Zulässig ist ebenso eine Einfriedung der Anlage.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3.1 GRZ 0,8
Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Sondergebietsfläche mit baulichen Anlagen überbaut werden darf.

3.2 HÖHENFESTSETZUNGEN
Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt für
- SO 1: max. 267,0 m über NHN
- SO 2: max. 266,0 m über NHN (ohne Kamine), Kamine max. 276,0 m über NHN
- SO 3: max. 269,0 m über NHN

Die maximal zulässige Höhe, gemessen von der fertigen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Anlage, beträgt für alle Anlagenteile und Gebäude: 11,0 m
Davon ausgenommen sind
- Speicheranlagen (Gasspeicher, Wärmepufferspeicher) mit einer zulässigen Höhe von: 20,0 m
- Kamine mit einer zulässigen Höhe von: 30,0 m

3.3 Abgrenzung des Maßes der Nutzung nach § 16 Abs. 6 BauNVO
Hier: zulässige Bauhöhen

4. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung:
Landwirtschaftlicher Weg

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.1 Oberirdische Hauptversorgungsleitung
Stromleitung _ Freihaltebereich B = 7,50 m beidseitig Leitungsachse

6.2 Unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Gasfernleitung _ Freihaltebereich B = 2,50 m beiseitig Leitungsachse
- Trinkwasserleitung
- Kabeltrasse Windenergie

6.3 Oberirdische Hauptversorgungsleitung _ Rückbau vorgesehen

7. WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Regenrückhaltebecken / Bodenbecken

8. GRÜNFLÄCHEN NACH § 9 (1) Nr. 5 BAUGB

8.1 Private Grünfläche

8.2 Öffentliche Grünfläche

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

9.1 A1 — Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 25 BauGB)

9.2 Pflanzung von Laubbäumen I. Ordnung gemäß Pflanzenverzeichnis A

9.3 Pflanzung von mindestens dreireihigen Hecken mit gebietseigenen Sträuchern

10. IMMISSIONSSCHUTZ

10.1 Alle Anlagen im Geltungsbereich sind entsprechend dem Stand der Technik zu betreiben und zu warten.

10.2 Die Schornsteinhöhen von Feuerungs- und/oder Verbrennungsmotoranlagen müssen den Vorgaben der Nr. 5.5.2 der TA Luft I. V. m. der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 genügen.
Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist ein entsprechender Nachweis zur Einhaltung der o. g. Vorgaben zu erbringen.

10.3 Als Brennstoff ist Biogas zu verwenden. Alternativ können ersatzweise Gase der öffentlichen Versorgung verwendet werden.

10.4 Die Vorgaben / Anforderungen aus der 44. BImSchV sind, soweit zutreffend, zu berücksichtigen.

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

Einfriedung

Einfahrtsbereich

Böschung

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Höhenlinie 5 m

B — Bodendenkmal (Bestattungsplatz der Hallstattzeit, Aktennummer: D-6-5627-0008)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- St 2292: Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG
- B 279: Anbauverbotszone gemäß § 9 FStrG

Sichtdreieck (Art. 26 BayStrWG) mit Schenkellänge von 110 m bei Anfahrsicht

Fläche des Ökokatasters des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

C HINWEISE

22,0 — Maßangabe in m

bestehende Grundstücksgrenze

76301 — Flurnummer

mögliche Gebäudestellung mit Bezeichnung
Haupt-nutzung
Neben-nutzung

ALTLASTEN / BODENSCHUTZ
Zu Tage tretende organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Hinweis auf schädliche Bodenverändrerung oder Altlast) sind der zuständigen Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu melden (Mitteilungspflichten gemäß Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

HEILQUELLENSCHUTZ
Das Plangebiet liegt in Zone G des quantitativen Heilquellenschutzgebietes von Bad Neustadt a. d. Saale.
Sämtliche Auflagen und Verbote der gültigen Heilquellenschutzverordnung sind einzuhalten.
Die etaubundichte Bohr- und Grabtiefe beträgt 40 m.

STROMLEITUNG _ ÖFFENTLICH
Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten.
Die Vorgaben des Versorgungsträgers sind zu beachten.
Der Rückbau bestehender Stromleitungen erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger.

GASLEITUNG _ ÖFFENTLICH
Der Schutzzonenbereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, ein Geländeauf- und -abtrag ist untersagt.
Gebäudeteile, welche dem Aufenthalt von Personen dienen, sind mit einem Abstand von mindestens 20 m vorzusehen.
Allgemeine Gebäude und Anlagenteile sollen einen Abstand von mindestens 10 m einhalten.
Die Vorgaben des Versorgungsträgers sind zu beachten.

TRINKWASSERLEITUNG _ ÖFFENTLICH
Die Vorgaben des Versorgungsträgers sind zu beachten.

KABELTRASSE WINDENERGIE
Die Vorgaben des Versorgungsträgers sind zu beachten.

IMMISSIONSSCHUTZ _ SCHALL
Bei der Neugenehmigung von Anlagen sowie bei Abweichungen, Änderungen oder Erweiterungen bestehender Anlagen und / oder Nutzungsänderungen ist der zuständigen Genehmigungsbehörde ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen.
Dann ist qualitativ nachzuweisen, dass für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch die geplanten Anlagen zu keinen unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen führt.

Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich ansetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Berechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien zu ermitteln und unter Berücksichtigung der Summenwirkung der Geräusche sämtlicher anlagenbezogener Emittenten vergleichend mit den jeweils geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm zu bewerten.

Bei Änderungen, die kein relevantes lärmschutztechnisches Konfliktpotenzial besitzen, kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

BRANDSCHUTZ
Die Erschließung des Plangebietes muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m, einer Höhe von 3,5 m sowie einer Achslast von 10 t und einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t sicher ausgebaut sein.
Am Zufahrtstor ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen, diese ist auch der örtlichen Feuerwehr bekannt zu geben.

DENKMALSCHUTZ
Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der jeweils gültigen Fassung.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG

1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.1 Ausgleichsflächen

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen privaten Grünflächen des Geltungsbereichs (Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A3) werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von 3.125 m² zugeordnet.
Dabei wird die Ausgleichsmaßnahme A3 dem Eingriff des Sondergebiets SO3 zugeordnet.

Weiterhin werden dem Bebauungsplan als externe Ausgleichsflächen A4 mit 799 m² für das Sondergebiet SO1 und SO2 bzw. für das Sondergebiet SO3 auf der Ausgleichsfläche A5 mit 908 m² auf Teilflächen der Fl. Nrn. 708 und 710 der Gemeinde und Gemarkung Unleben zugeordnet.

Dort sind die nachfolgenden Maßnahmen gemäß der planerischen Festsetzungen und Kap. 3.3 der Begründung des Grünordnungsplans vorgesehen.

2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Ausgleichsfläche A1

Zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild und insbesondere zur Einbindung der geplanten Anlagen in die Landschaft werden auf der Ausgleichsfläche A 1 nach Norden (dort 5 m breit) und Osten (dort 5 - 6 m breit) Baumreihen mit insgesamt 21 Laubbäumen Überwiegend I. Ordnung mit einem Abstand von ca. 10 m in der Reihe gepflanzt.
Die Bäume stehen dabei im Abstand von mindestens 8 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße sowie zum Fahrbahnrand des Flurweges "Sandheide" (Fl. Nr. 7608, Gemarkung Brendlorenzen) entfernt.
Folgende Baumarten (möglichst schmalkronig, hoch, trockenheitsverträglich und klimafest) der Pflanzenartenliste A sind vorgesehen und werden gemischt gepflanzt

Pflanzenartenliste A: Einzelbäume

Pflanzqualität:	
Laubbäume:	Hochstamm, extra weiter Stand, 3 x v., m.DB, STU 18-20 bzw. 4 x v., STU 20-25
Purpur-Erle	Alnus x spaethii
Hainbuche	Carpinus betulus „Frans Fontaine'
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Zam-Eiche	Quercus cerris
Silber-Linde	Tilia tomentosa „Brabant'
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos _ Tilia platyphyllos „Herdlana' (-30)
Ulme	Ulmus „Lobel' (10-15)

Zwischen den Bäumen sind zweireihige Gruppen (ca. 6 - 7 m lang und 2 m breit) von Sträuchern der nachfolgenden Pflanzenliste B vorgesehen.

Pflanzenartenliste B: Strauchpflanzungen

Pflanzqualität und -dichte	
Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:	
Sträucher:	Strauch, 2 x v., Höhe 60 - 100 cm.
Pflanzraster:	ca. 1,00 m Abstand der Reihen, ca. 1,50 m Abstand in der Reihe

Dabei werden ausschließlich gebietseigene Straucharten vorgesehen:

Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffl. Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Essig-Rose	Rosa gallica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Die Pflanzen sind entsprechend § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu wählen.

Ein Formschnitt der Landschaftshecken und Bäume ist nicht zulässig.

Die verbleibenden Anteile der Ausgleichsflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland") einzusäen.
Diese sind in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06. als Schröpfschnitt). Das Mähgut ist zu entfernen.
Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Die Fläche A4 ist mit 390 m² auf Fl. Nr. 710 und mit 409 m² auf Fl.Nr. 708 dem Eingriff der Sondergebiete SO 1 und 2, die Fläche A 5 mit 908 m² der Fl.Nr. 708 dem Eingriff des Sondergebietes SO3 zugeordnet.

3 Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten A1 und A2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Geltungsbereich sowie auf der externen Ausgleichsfläche A4 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung der Flächen SO 1 und/oder SO 2 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A3 und der externen Ausgleichsfläche A5 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung der Fläche SO 3 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

4 Bodenschutz und Erdbewegungen

Der ersteinende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3).
Die Verwendung von Mutterboden ist nur innerhalb der Fläche SO 3 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Die verbleibenden Anteile der Ausgleichsflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland") einzusäen.
Diese sind in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06. als Schröpfschnitt). Das Mähgut ist zu entfernen.
Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

2.3 Externe Ausgleichsflächen A4 und A5

Als externe Ausgleichsflächen A4 und A5 werden auf der insgesamt 1.707 m² großen Teilfläche der Fl. Nrn. 708 und 710 der Gemeinde und Gemarkung Unleben folgende Maßnahmen durchgeführt:

Auf Fl. Nr. 710 wurden alle Gebäude und Nebengebäude abgebrochen, Keller und unterirdische Bauteile verfüllt und versiegelte Beläge ausgebaut.
Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland") einzusäen.
Die vorhandenen Randgehölze mit älteren Walnuß- und Kastanienbäumen sind einschließlich des abgängigen Kastanienbaums und der Gebüsche mit Hasel, Heckenrose und Schwarzem Holunder zu erhalten. Die nicht gebietsheimischen Nadelgehölze (Chinesischer Wacholder, Fichte) sind zu entnehmen.

Auf Fl. Nr. 708 werden insgesamt 5 Obst- bzw. Wildobstbäume der nachfolgenden Pflanzenliste C mit einem Abstand von ca. 10-12 m zueinander gepflanzt.

Pflanzenartenliste C: Obstbaum- und Wildobstbaumhochstämme

Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:

Obst- bzw. Wildobstbaumhochstämme: Hochstamm, STU 10 - 12
von regionaltypischen Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Zwetschgensorten sowie von Wildobstbäumen wie

Pyrus pyraster	Wildbirne
Malus silvestris	Wildapfel
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling

Die Wildobstbäume sind entsprechend § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu wählen.

Für die Kulturobstbäume ist ein regelmäßiger fachgerechter Obstbaumschnitt erforderlich.

Die verbleibenden Anteile der Ausgleichsflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung als Regiosaatgut (UG 11 „Südwestdeutsches Bergland") einzusäen.
Diese sind in den ersten beiden Jahren zur weiteren Aushagerung 2 x jährlich zu mähen (erste Mahd bis spätestens 15.06. als Schröpfschnitt). Das Mähgut ist zu entfernen.
Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege mit jährlicher Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf. Eine Beweidung der Flächen der Flächen ist ebenfalls möglich.

Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Die Fläche A4 ist mit 390 m² auf Fl. Nr. 710 und mit 409 m² auf Fl.Nr. 708 dem Eingriff der Sondergebiete SO 1 und 2, die Fläche A 5 mit 908 m² der Fl.Nr. 708 dem Eingriff des Sondergebietes SO3 zugeordnet.

3 Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten A1 und A2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Geltungsbereich sowie auf der externen Ausgleichsfläche A4 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung der Flächen SO 1 und/oder SO 2 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A3 und der externen Ausgleichsfläche A5 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung der Fläche SO 3 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

4 Bodenschutz und Erdbewegungen

Der ersteinende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3).
Die Verwendung von Mutterboden ist nur innerhalb der Fläche SO 3 zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

5 Artenschutz

Eine Schädigung von Brutplätzen bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der Baumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Mitte März und Ende Juli liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbrüten auszuschließen oder die betroffenen Flächen müssen auf mögliche Neststandorte durch einen Fachmann geprüft werden.

6 Flächenbefestigung

Zur Verringerung des Oberflächenabflusses und zur Erhöhung der Versickerung des Niederschlagswassers sind die befestigten Flächen so gering wie möglich zu halten.

7 Einfriedungen

Notwendige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig und als Maschendraht- oder Stabgitterzaun auszubilden. Sie kommen auf der innerseite der Ausgleichsflächen zu liegen und sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
Sockelmauern sind nicht zulässig.
Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zauns.

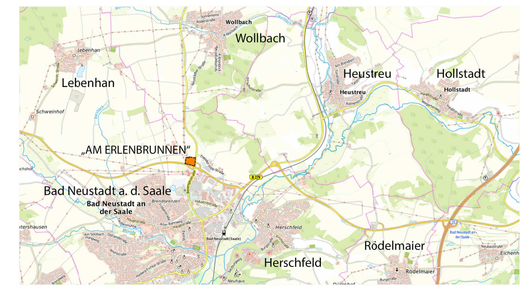
2.2 Ausgleichsflächen A2 und A3

Zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild sowie zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft werden auf den Ausgleichsflächen A2 im Süden sowie A3 im Westen jeweils dreireihige Strauchpflanzungen der Pflanzenliste B auf den mind. 5 m breiten Streifen vorgesehen.

Pflanzqualität und -dichte	
Folgende Pflanzqualitäten sind auszuwählen:	
Sträucher:	Strauch, 2 x v., Höhe 60 - 100 cm
Pflanzraster:	ca. 1,00 m Abstand der Reihen, ca. 1,50 m Abstand in der Reihe

Die Pflanzen sind entsprechend § 40 BNatSchG aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu wählen.

Ein Formschnitt der Landschaftshecken und Bäume ist nicht zulässig.



STADT BAD NEUSTADT A. D. SAALE

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"AM ERLENBRUNNEN"

Der Stadtrat von Bad Neustadt a. d. Saale hat in der Sitzung vom 18.06.2026 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Erlenbrunnen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ##.##.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ##.##.2026 hat in der Zeit vom ##.##.2026 bis ##.##.2026 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ##.##.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ##.##.2026 bis ##.##.2026 beteiligt.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat mit Beschluss des Stadtrats vom ##.##.2026 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ##.##.2026 als Satzung beschlossen.

Bad Neustadt a. d. S., den .....

Michael Werner, 1. Bürgermeister — Siegel

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ##.##.2026 hat in der Zeit vom ##.##.2026 bis ##.##.2026 stattgefunden.

Der Stadtrat von Bad Neustadt a. d. Saale hat in der Sitzung vom ##.##.2026 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ##.##.2026 gebilligt und die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ##.##.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ##.##.2026 bis ##.##.2026 öffentlich ausgelegt.

Ausgefertigt:

Bad Neustadt a. d. S., den .....

Michael Werner, 1. Bürgermeister — Siegel

Der Satzungsbeschluss zum 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 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Neustadt a. d. S., den .....

Michael Werner, 1. Bürgermeister — Siegel

Ausgearbeitet:

armin räder architekten
partnerschaft mbB

Lohr am Main, den 30.06.2026