

Für die Grundstücke Fl.Nr. 898/5, 898/6 und 898/1 (Teilfl.), Nähe Seilerstraße (Gemarkung Heidingsfeld)

Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 26.03.2026

4. Textliche Festsetzungen

4.1. Vorhabenbezogene Festsetzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Wohnen am Gewächshaus“ (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

4.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 13a BauNVO (Ferienwohnungen)
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

4.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

4.3.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig.

4.3.2. Geschossflächenzahl (GFZ)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

4.3.3. Höhe baulicher Anlagen

Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (zulässige Gebäudehöhe (GH)) ist der oberste Abschluss der Außenwand (Oberkante der Dachrandverkleidung (Attika)) bzw. der oberste Dachabschluss bei einem Dach ohne Attika definiert.

4.4. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

Abweichend hiervon sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche folgende Nebenanlagen zulässig:

- Spielgeräte
- Sitzbänke
- Fahrradbügel

4.5. Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

4.5.1. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Oberkante des Rohfußbodens von Wohnungen, Geschäfts- und Büroräumen sowie sonstigen Räumen, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen können, in einer Höhenlage von mindestens 175,31 m ü. NHN herzustellen.

4.5.2. Geschosse bis zur festgesetzten Höhenlage des Rohfußbodens gem. der textlichen Festsetzung 4.5.1 (z.B. Keller) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.

4.5.3. In Wohngebäuden innerhalb des Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf die Dachfläche vorhanden sein.

4.5.4. Innerhalb von Gebäuden ist die Gebäudetechnik, insbesondere Heizung, Abwasser und Elektroinstallationen, mindestens an die festgesetzte Höhenlage des Rohfußbodens gem. der textlichen Festsetzung 4.5.1 anzupassen.

4.6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.6.1. Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm (Straße, Schiene und Schifffahrt)

4.6.1.1. Schallschutz der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (Schallschutzmaßnahme SM V1)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen mindestens gemäß den Anforderungen eines maßgeblichen Außenlärmpegels von 71 dB(A) nach DIN 4109-2:2018-01 auszubilden. Die Außenbauteile sind gemäß den Anforderungen nach Ziffer 7 der DIN 4109-1:2018-01 zu dimensionieren.

Wird zum Zeitpunkt der Genehmigung oder zum Zeitpunkt der Zulässigkeit des Baubeginns der Nachweis erbracht, dass an den Außenbauteilen der schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-1:2018-01 geringere maßgebliche

Außenlärmpegel nach DIN 4109 -2:2018-01 anliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend o.g. Vorgaben reduziert werden.

Von der Festsetzung kann auch dann abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt der Genehmigung oder zum Zeitpunkt der Zulässigkeit des Baubeginns neue technische Regeln für den Schallschutz im Hochbau als Technische Baubestimmungen eingeführt worden sind und diese Technischen Baubestimmungen beachtet werden.

4.6.1.2. Schallgedämmte Lüftung in zum Schlafen genutzten schutzbedürftigen Räumen (Schallschutzmaßnahme SM V2)

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden ist in schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, die zum Schlafen dienen, in Bettenräumen von Pflegeeinrichtungen sowie in vergleichbar schutzbedürftigen Räumen eine schallgedämmte Lüftung zu realisieren.

Diese Lüftung ist bei der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile nach der Ziffer 4.6.1.1 der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Bei geschlossenen Fenstern muss die Nennlüftung nach DIN 1946-6:2019-12 gewährleistet sein.

Wird zum Zeitpunkt der Genehmigung oder zum Zeitpunkt der Zulässigkeit des Baubeginns der Nachweis erbracht, dass der jeweilige schutzbedürftige Raum über mindestens ein zu öffnendes Fenster verfügt, vor dem der Beurteilungspegel des Gesamtverkehrslärms in der Nacht den Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet, wird die Schallschutzmaßnahme „SM V2“ nicht erforderlich.

4.6.1.3. Grundrissorientierung und Schallschutzmaßnahmen nach dem Prinzip der 2-Schaligkeit (Schallschutzmaßnahme SM V3)

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen in Wohnungen nach DIN 4109-1:2018-01, die zum Schlafen dienen, von Bettenräumen in Pflegeeinrichtungen sowie von vergleichbar schutzbedürftigen Räumen nur dann zulässig, wenn mindestens ein zu öffnendes Fenster des schutzbedürftigen Raums durch eine bauliche Schallschutzmaßnahme nach dem Prinzip der 2-Schaligkeit, wie z.B. belüftete vorgehängte Glasfassade, belüfteter Wintergarten, belüftete verglaste Loggia, belüftete Prallscheibe oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen, geschützt ist und vor diesem Fenster der Beurteilungspegel des Gesamtverkehrslärms in der Nacht den Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet.

Die bauliche Schallschutzmaßnahme darf aus offenbaren, verschiebbaren oder faltbaren Elementen bestehen.

Für den zu schützenden Raum muss die Nennlüftung nach DIN 1946-6:2019-12 bei geschlossenem Zustand der baulichen Schallschutzmaßnahme gewährleistet sein.

Wird zum Zeitpunkt der Genehmigung oder zum Zeitpunkt der Zulässigkeit des Baubeginns der Nachweis erbracht, dass der schutzbedürftige Raum über mindestens ein zu öffnendes Fenster verfügt, vor dem der Beurteilungspegel des Gesamtverkehrslärms in der Nacht den Wert von 54 dB(A) nicht überschreitet, wird die Schallschutzmaßnahme „SM V3“ nicht erforderlich.

4.6.2. Berechnungen nach Nr. 4.6.1.1 bis 4.6.1.3 der textlichen Festsetzungen

Die Berechnungen nach den Nrn. 4.6.1.1 bis 4.6.1.3 der textlichen Festsetzungen sind zum Zeitpunkt der Genehmigung oder der Zulässigkeit des Baubeginns unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zu diesem Zeitpunkt durchzuführen.

Bei den Berechnungen nach Ziffer 4.6.1.1 dürfen nur durch die Nutzer der schutzbedürftigen Räume nicht veränderbare bauliche Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe berücksichtigt werden, wie z. B. Einschnitte in den Baukörper, Versprünge in der Fassade, Brüstungen, feststehende Bauteile von Loggien und von verglasten Balkonen, Prallscheiben oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen.

Der Beurteilungspegel des Gesamtverkehrslärms ist durch die energetische Addition des Beurteilungspegels des Straßenverkehrslärms, berechnet nach RLS-19¹, des Beurteilungspegels des Schienenverkehrslärms, berechnet nach Schall 03² und des Schifffahrtslärm nach ABSAW³ zu ermitteln.

4.7. Maßnahmen der Grünordnung zum Erhalt und zur Förderung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

4.7.1. Begrünung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. §19 BauNVO)

4.7.1.1. Zu begrünende Flächenanteile

Die nicht überbauten Flächen (Berechnungsgrundlage als Mindestmaß ergibt sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ und der gem. Ziff. 4.3.1 zulässigen Überschreitung) sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation als reine Grünflächen gärtnerisch und wasserdurchlässig zu gestalten.

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

4.7.2.1. Anzahl der Baumpflanzungen

Auf dem Baugrundstück sind mind. ein Baum I. Wuchsordnung und mind. drei Bäume II. oder III. Wuchsordnung gem. den textl. Festsetzungen 4.7.3 zu pflanzen.

Der zu erhaltende Baum kann auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

4.7.2.2. Anpflanzung von Sträuchern und Stauden

Mindestens 15 % der unbebauten Fläche sind mit Strauchpflanzungen und mind. 30% mit Stauden anzulegen.

¹ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 - RLS-19, Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr (VkBf. 2019, Heft 20, S. 698)

² Anlage 2 (zu § 4) der Verkehrslärmschutzverordnung: Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2271)

³ Anleitung zur Berechnung der Luftschallausbreitung an Bundeswasserstraßen (ABSAW)⁴ vom Juni 2003

4.7.2.3. Begrünung von befestigten Flächen

Baumstandorte in befestigten Flächen sind mit offenen Baumscheiben von mind. 6 m² und Pflanzgruben mit speziellem durchwurzelbarem Pflanzsubstrat von mind.

20 m³ für Bäume I. Wuchsordnung

18 m³ für Bäume II. Wuchsordnung

12 m³ für Bäume III. Wuchsordnung

anzulegen.

4.7.2.4. Dachbegrünung (extensiv)

Flachdächer und Dächer (mit einer Neigung bis 10°) aller baulichen Anlagen ab einer Grundfläche von 10 m² sind zu begrünen. Als Mindestanforderung ist eine Extensivbegrünung mit mind. 10 cm starker, strukturstabiler Vegetationsschicht (ohne Drän- und Filterschicht) herzustellen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind eigenständige Überdachungen von Treppenanlagen und Fahrstühlen sowie die Flächen für zulässige technische Aufbauten gem. textlicher Festsetzung Ziff. 5.1.1.

Eine Kombination mit Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen ist bei Flachdächern und Dächern mit einer Neigung bis 10° zulässig. Die Verpflichtung zur Begrünung besteht weiter.

4.7.3. Allgemeine Festsetzungen

4.7.3.1. Artenauswahl

Für Baumpflanzungen sind ausreichend hitze- und trockenheitstolerante Gehölzarten zu verwenden.

Die Auswahl von Sträuchern hat standortgerecht sowie zu mind. 1/3 aus heimischen und zu 2/3 nach den Kriterien Trockenheitstoleranz, Pollen-/ Nektarangebot und Raumwirkung zu erfolgen.

Der Anteil der Nadelgehölze an der Gesamtzahl der Pflanzen in den zu begrünenden Flächenanteilen darf 10% nicht übersteigen.

4.7.3.2. Pflanzqualität

Die vorgegebenen Größen der Pflanzen sind einzuhaltende Mindestgrößen zur Neupflanzung. Für die Realisierung des Pflanzgebotes sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden.

Bäume

Die Angabe des Stammumfangs bezieht sich auf das Maß in 1,0 m Höhe.

- Laubbäume I. Wuchsordnung: Hochstamm, 3 x v., 18-20 cm Stammumfang
- Laubbäume II. Wuchsordnung: Hochstamm, 3 x v., 16-18 cm Stammumfang
- Laubbäume III. Wuchsordnung: Hochstamm, 3 x v., 14-16 cm Stammumfang
- Obstbäume/ Wildobstbäume: Hochstamm, 2 x v., 12-14 cm Stammumfang

Gehölze

- Sträucher für Hecken: mind. 2 x v., Höhe 40-60 cm
- Sträucher: mind. 2 x v., Höhe 60 – 100 cm

4.7.4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Abgängige, zum Erhalt festgesetzte Bäume sind auf dem Grundstück durch eine gleichwertige Nachpflanzung gem. den textlichen Festsetzungen Ziffer 4.7.3 zu ersetzen.

Bäume, die nach der Baumschutzverordnung geschützt sind, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ersetzen.

4.7.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

Boden-, (grund)wasserschutz-, artenschutz- und versickerungsbezogene Regelungen

Wege und nicht zu befahrende Erschließungsflächen, Feuerwehrumfahrten und PKW-Stellplätze sind, soweit die vorgesehene Nutzung dies zulässt, mit offeneren, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen.

Einfriedungen sind in sockelloser Bauweise zu errichten und müssen bis zu einer Höhe von mindestens 10 cm für bodenlebende Tiere (z.B. Igel, Reptilien, Amphibien) ebenerdig passierbar sein.

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

5.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

5.1.1. Dachgestaltung

Flachdächer sind mit einer Dachneigung bis maximal 10° zulässig.

Bei der Ausbildung von Flachdächern auf Hauptanlagen sind die Attika und technische Aufbauten, wie z.B. offen gestaltete Absturzsicherung, Lüftungen, Abgas-/ Abluftrohre, Austritte, Aufzugsüberfahrten, Lichtöffnungen, solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen sowie Flächen von Dachterrassen bis zu einer Gesamtfläche von maximal 30 % der Bruttogrundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig. Die technischen Aufbauten werden auf eine maximale Bauteilhöhe, gemessen ab der Oberkante der Attika, von 1,0 m beschränkt. Überschreitungen dieser Höhenbegrenzung können aufgrund von feuertechnischen Anforderungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Werden solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen mit der Dachbegrünung gem. 4.7.2.4 kombiniert, sind diese auf der gesamten Fläche des Flachdachs zulässig.

Die technischen Aufbauten sind um ihre Bauteilhöhe von der Außenseite der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

5.1.2. Fassadengestaltung

Nebenanlagen sind in Material und Farbe auf die Hauptgebäude oder der untergeordneten Fassadenteile und -elemente abzustimmen und sollen sich dem Hauptgebäude gestalterisch unterordnen.

5.1.3. Einfriedungen

Zur Einfriedung entlang von Grundstücksgrenzen sind nur

- transparente Zäune aus Metall oder Holz,
- Hecken gem. den textlichen Festsetzungen Ziff. 4.7.3 oder
- eine Kombination aus beidem zulässig.

Die Einfriedungen an Grenzen zu anderen Grundstücken sind auf eine Gesamthöhe von max. 1,5 m beschränkt.

6. Textliche Hinweise

6.1. Sonstige Satzungen

Folgende Satzungen und Verordnungen der Stadt Würzburg gelten in der jeweils gültigen Fassung, wie z.B.:

- Abfallwirtschaftssatzung
- Entwässerungssatzung (EWS)
- Stellplatzsatzung
- Baumschutzverordnung

6.2. Grünordnungsplanung

6.2.1. Qualitätsbestimmungen

Die fachlichen Empfehlungen und Vorgaben einschlägiger Richtlinien und technischer Regelwerke, wie beispielsweise die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für Bepflanzungen, zur Größe von Pflanzgruben für Bäume in Stellplatzanlagen und zur Begrünung von Dächern und Fassaden, sind zu beachten.

Die in den textlichen Festsetzungen geforderten Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (TL-Baumschulpflanzen – Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen) (2020)).

6.2.2. Freiflächengestaltungsplan

Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizufügen. Aus dem Freiflächengestaltungsplan muss der Nachweis der zu erbringenden Auflagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans prüfbar hervorgehen.

6.3. Pflanzabstände zu Leitungen

Für die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Neupflanzung von Bäumen bzw. dem Neubau von unterirdischen Leitungen sowie bei Änderungen im Bestand, sind die Ausführungen des Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und

Verkehrswesen), Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013 zu beachten.

6.4. Schutz von Fauna und Flora bei Abriss-, Bau- und Umbaumaßnahmen

6.4.1. Schutz der vorhandenen Vegetation

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten. Grünflächen dürfen nicht für die Baustelleneinrichtung und als Lagerplatz genutzt werden.

Die Schutzmaßnahmen sind im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag prüfbar darzustellen.

6.4.2. Beschränkung von Abrisszeiten

Zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten haben Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden außerhalb der Brutzeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zu erfolgen.

6.5. Konfliktvermeidende Maßnahmen zum Artenschutz

6.5.1. Bewertung des Vogelschlagrisikos

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen und spiegelnden Flächen an neu geplanten Fassaden / Fassadenabschnitten ist gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Das Vogelschlagrisiko ist anhand der Tabelle zur Bewertung des Vogelschlags an Glas zu prüfen (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW): „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“, Beschluss 21/01 (2021), Seiten 27 & 28). Ggf. sind bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

6.5.2. Tierfreundliche Leuchten im Außenbereich

Im Außenbereich sind Leuchten zu verwenden, die nur eine geringe Anlockwirkung auf Insekten und beutesuchende Fledermäuse ausüben (warmweiße LED-Beleuchtung, 570 – 630 nm, 3000 – 2700 K). Deshalb sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse zu wählen, deren Abstrahlung gebündelt und nach unten gerichtet ist. Die Beleuchtungsintensität ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken (siehe BfN (Bundesamt für Naturschutz) Schriften 543: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, 2020).

6.6. Klimaschutz / -anpassung

Zur Reduzierung der thermischen Belastung wird bei der Gestaltung von Fassaden die Verwendung von hellen Farbtönen empfohlen.

6.7. Bodensicherung und Ablagerungen / Grundwasserschutz

Bei baulichen oder sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden in seiner ganzen Stärke abzuheben, zu lagern und so zu schützen, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Eine Vermischung von Humushorizont und Unterboden ist auszuschließen. Zur Sicherung und fachgerechten Lagerung von Oberboden wird bei allen Baumaßnahmen und bei Veränderung der Geländegestalt auf die DIN 18915 verwiesen.

Während der Bauphase sind Grundwasser und Boden wirksam vor Schadstoffeintrag zu schützen. Zur Minimierung der Bodenverdichtung darf das Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen durchgeführt werden. Nach der Baumaßnahme ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern und ggf. durch zusätzliche vegetationstechnische Maßnahmen für Vegetationsflächen wiederherzustellen.

6.8. Denkmalschutz

6.8.1. Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Gem. Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Gem. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind aufgefundene Gegenstände 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.

6.9. Richtfunktrassen

Vor Durchführung von Bauarbeiten, z.B. bei Aufstellung eines Krans, ist ggf. eine Abstimmung mit Richtfunkbetreibern durchzuführen.

6.10. DIN-Normen

Die im Bebauungsplan aufgeführten DIN-Normen und sonstigen Regelwerke sind bei der Stadt Würzburg während der Sprechzeiten im Geschäftszimmer des Fachbereichs Stadtplanung, FA Bauleitplanung, Beim Grafeneckart 1, 3. Stock, Zimmer 25 sowie im Fachbereich Baurecht, Planvollzug, Veitshöchheimer Straße 1a, Zimmer 116 allgemein einsehbar.