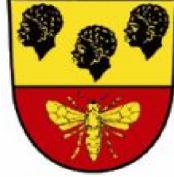
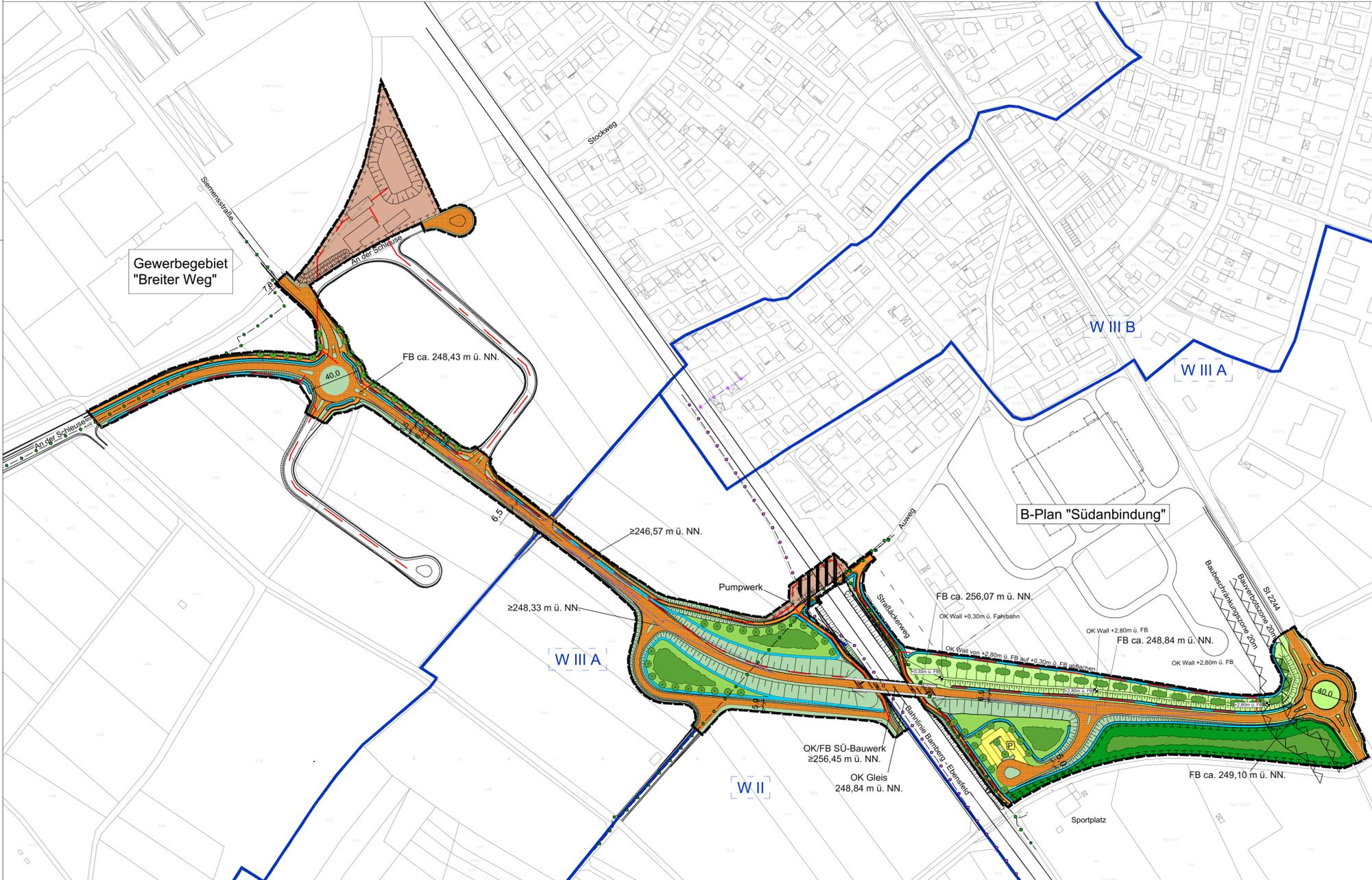
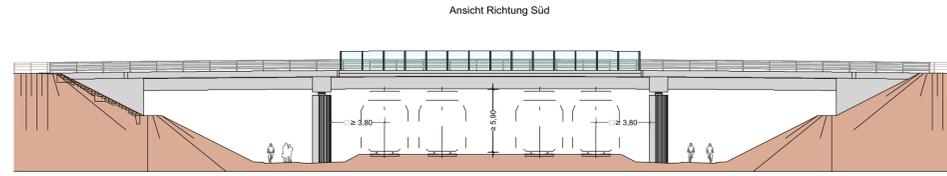


Bebauungsplan "Südanbindung"

in Strullendorf

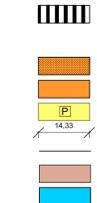


Gemeinde Strullendorf, Landkreis Bamberg



xA: Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 19005

- 0. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- 0.1. Bahnanlagen
- 1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 1.1. Straßenfläche öffentlich
- 1.2. Geh- und Radweg öffentlich
- 1.3. Parkflächen öffentlich
- 1.4. Maßzahlen
- 1.5. Straßenbegrenzungslinie
- 1.6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- 1.7. Entwässerungsmüden



- 1.8. Straßenbegleitgrün
Die als Straßenbegleitgrün dargestellten Flächen sind abhängig von der Nutzung nach folgendem Schema zu begrünen. **Baumst.** sind in unbefestigten Bereichen mit einer Saatgutmischung für Schotterterrassen bzw. Straßenbegleitgrün einzusäen und wuchshängig zu pflegen. **Böschungsn.** sind mit Saatgutmischen für Böschungen bzw. Straßenbegleitgrün einzusäen und wuchshängig zu pflegen.
Aufgrund notwendiger Abdichtungen gem. RISWag im Bankett- und Böschungsbereich (siehe Regelerschnitt) ist in den Wasserschutzzonen auf Gehölzpflanzungen in diesen Bereichen zu verzichten.
- 1.9. Lärmschutzwall
Der Lärmschutzwall ist mit Saatgutmischen für Böschungen und Straßenbegleitgrün einzusäen, mit Hecken zu bepflanzen (siehe 3.2 Pflanzgebot) und wuchshängig zu pflegen. Die Wallhöhe wird von Baubeginn St 2244 bis zur Einmündung "Sportplatz" mit einer mindest Höhe von 2,80 m über der gepl. Fahrbahn ausgebildet, von der Einmündung "Sportplatz" bis zum Wiederanliegen der Sü-Südanbindung wird die Wallhöhe von mindestens 2,80 m über der gepl. Fahrbahn auf mindestens 0,30m über der gepl. Fahrbahn abgeflacht.

- 1.10. Sichtdreiecke ($V_{min} = 70 \text{ km/h}$; $l = 110 \text{ m}$)
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbarbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Entwürden dürfen eine Höhe von 0,80m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.
- 2. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 2.1. Ver- und Entsorgungsleitungen werden in die öffentliche Verkehrsfläche gelegt. Strom und Telefon sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichen Grund zu verlegen.
- 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1. öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind mit Saatgutmischen für die freie Landschaft einzusäen und wuchshängig zu pflegen.
- 3.2. Pflanzgebot für Hecken
Im Bereich der dargestellten Pflanzgebote sind mind. 3-reihige Hecken aus standortheimischen Gehölzen (siehe Artenliste in der Begründung) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind wuchshängig zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Heckenrückstände haben Abschnitweise zu erfolgen (Details siehe Begründung).
- 3.3. Pflanzgebot für Baum-/Strauchhecken
Im Bereich der dargestellten Pflanzgebote sind flächige Baum-/Strauchhecken aus standortheimischen Gehölzen (siehe Artenliste in der Begründung) zu pflanzen (Pflanzreife 1,5 m auf 1,5 m). Die Pflanzungen sind wuchshängig zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Zentral der Flächen sind einzelne Überhälter, sofern keine Gefährdung bzgl. Verkehrssicherungspflicht besteht, zu belassen.
- 3.4. Pflanzgebot für Bäume
Im Bereich der dargestellten Pflanzgebote sind hochstammige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3kv, StU 16-18, mB, Artswahl siehe Begründung). Die Darstellung der Einzelbaumstandorte ist als Hinweis zu sehen und ist lagemäßig nicht bindend, geringe Abweichungen sind daher unter Beibehaltung des grundsätzlichen Begründungskonzepts zulässig. Die Pflanzungen sind wuchshängig zu pflegen und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen angegebener Mindestqualität zu ersetzen.

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1. Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches
Als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches werden Teilflächen der Fl.Nr. 1204, 1205, 1206, 1207 und 1208, Gmkg. Strullendorf, mit insgesamt 6.400 qm festgesetzt. Entwicklungsziel ist eine naturnahe Baum-/Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen (Details siehe Begründung).
- 4.2. Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches
Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche der Fl. Nr. 1365, Gmkg. Strullendorf, mit insgesamt 7.687 qm festgesetzt. Entwicklungsziel ist ein extensiv genutzter Sandmagerrasen sowie ein mind. 20m breiter Bühlstreifen als vorgesehene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Feldlerchen-Revierverlust (Details siehe Begründung).

- 4.3. Artenschutzmaßnahmen
Die Baufeldüberbaumung ist nur außerhalb der Vogeltrutzzeit (somit von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Als vorgesehene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) sind für die Zaunleichen sowie gepresste Kleinsäuger (Stein- und Wurzelstockkaufen) in vegetationsarmen und sandigen Bereichen herzustellen (Bspw. im Bereich von Bahnböschungen oder der geplanten Sandmagerrasenfläche Fl.Nr. 1365, Gmkg. Strullendorf). Es ist frühzeitig eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen, um Vorkommen der Zaunleichen ggf. abzufangen und umzuwideln (siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Als CEF-Maßnahme für die Revierverluste der Feldlerche wird ein Teilbereich der externen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1365, Gmkg. Strullendorf, festgesetzt (siehe 4.2). Die genannten CEF-Maßnahmen haben frühzeitig nach vor Eingriffsbeginn zu erfolgen.
- 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6. 20 m Bauverbotszone und 20 m Baubeschränkungzone an der St 2244
- 7. Regenwasserbehandlung
- 7.1. Ableitung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden.
Für die Entwässerung der Verkehrsflächen ist hier neben der Schutzgebietsverordnung die RISWag zu beachten. Nach den Angaben in die RISWag soll das anfallende Niederschlagswasser über dichte Sammelanlagen aus dem Wasserschutzgebiet herausgeleitet werden. Soweit die Grenzen der erlaubten selbstständigen Entwässerung des Niederschlagswassers innerhalb nach den NWFriV bzw. TRENOW überschritten werden, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA-Merkblatt M153 zu beachten. Mit dem Merkblatt können die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers (Grundwasser/oberirdisches Gewässer) bestimmt werden.
Der Nachweis der schlossenen Versickerung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauvorfrage zu erbringen (gem. DWA A 138 bzw. M 153). Für die Ableitung von Niederschlagswasser von Flächen über 1.000 m² ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung notwendig.

7.2 Regenrückhaltebecken/Sickerbecken mit Vorreinigung

7.3 Für den geplanten Eingriff der Südanbindung in das Überschwemmungsgebiet des Möstenbachs ist eine Rückhaltung des Regenwassers in Oberlauf des Möstenbachs erforderlich. Für die Ersatzrückhaltung ist eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO)

- 1. Wasserschutzzonen II, III A, III B
- 2. Die Vorschriften der Verordnung des Landratsamtes Bamberg über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Bamberg (Gemarkungen Bamberg, Strullendorf, Bug, Hauptmoor) und den Gemeinden Strullendorf (Gemarkungen Strullendorf, Arlingstadt, Geisfeld, Roldorf am Forst, Wernsdorf, Hauptmoor, Geisberger Forst), Hirschaid (Gemarkungen Hirschaid, Friesen) und Lizendorf (Gemarkungen Mellenhof, Nais, Pödelhof) sowie im gemeindefreien Gebiet der Gemarkungen Hauptmoor und Geisberger Forst des Landkreises Bamberg zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Bamberg sind einzuhalten.
- 3. Altlastenverdacht
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

C. Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 3. best. Flurstücksnummer
- 4. best. Bebauung
- 5. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
- 6. Denkmalpflege
Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der siedlungslingstypischen Topographie dieses Teils des Planungsbereiches sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, in denen Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

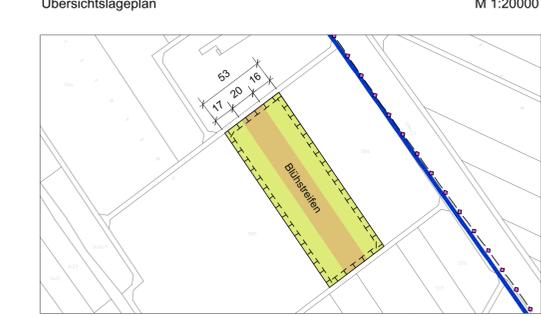
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 7. Bestehende Kabel- und Leitungen
Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Erdverlegten Leitungen ist zwingend das Merkblatt "Erdarbeiten in der Nähe von erdverlegten Kabeln" einzuhalten. Weiterhin ist das "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entwürden" und die DVGW-Richtlinie GW125 einzuhalten. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind zur Genehmigung den Leitungseigentümern vorzulegen. Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
Bestehende Leitungen (nachrichtliche Darstellung):
-Schmutz- und Regenwasser
-Deutsche Bahn
-geplanter Regenwasserkanal
Wasserleitung, Gasleitung, Telekomunikation, Strom
(Weitere Informationen siehe koordinierter Leitungsplan)

- 8. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese müssen auch weiterhin über ausreichend dimensionierte Zuwegungen erreichbar sein. Wenn bei Baumaßnahmen Drainagen aufgefunden werden, sind diese zeit- und wirkungsgleich wiederherzustellen oder umzuwideln.
- 9. Verkehrsweisen
Bei der Ausübung der Wanderauslagen und der Kreisverkehrs sind die Ziffern 6.1.2.2 und 6.3.5 der Richtlinien für Straßen (RAS) 06 einzuhalten, zusätzlich ist das "Merkblatt für Kreisverkehre" zu beachten. Über technische Sicherungen des Bahnübergangs im Verlauf der Siemenstraße die aufgrund des künftig starken Verkehrs notwendig sind (§ 11 Abs. 13 EBO), ist in einem Eisenbahnkreuzungsverfahren nach § 3 Nr. 3 EKZG zu entscheiden. Die Gemeinde Strullendorf strebt eine Vereinbarung mit dem Träger der Baualast des Schienenwegs an.

- 10. Zufahrten und Bereitstellungsfläche für die Feuerwehr
Die Vorschriften der DIN 14090, "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken", sind bei den Zufahrtsstraßen und Zufahrten einzuhalten. Der Bereitstellungsraum für die Feuerwehr soll über öffentliche Flächen gesichert sein.



Rückhaltung des Möstenbach auf Fl. Nr. : 1497, 1506, 1507, 1552, 1553, 1510, 1510/2, 1549, 1549/7, 1549/8, 1552
M 1:2500

Die Gemeinde Strullendorf erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.05.2020 nach §10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan "Südanbindung" in der Fassung vom 27.04.2020, bestehend aus dem Bebauungsplan, der Begründung und seinen Anlagen, als Satzung.

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1/4) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

VERFAHRENSVERMERKE

- A) Der Gemeinderat Strullendorf hat in der Sitzung vom 12.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südanbindung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2017 öffentlich bekannt gemacht.
- B) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2017 hat in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 stattgefunden.
- C) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2017 hat in der Zeit vom 21.08.2017 bis 22.09.2017 stattgefunden.
- D) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 beteiligt.
- E) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 öffentlich ausgestellt.
- F) Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2019 bis 10.12.2019 wiederholt beteiligt.
- G) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2019 bis 10.12.2019 wiederholt öffentlich ausgestellt.
- H) Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 30.03.2020 erneut beteiligt.
- I) Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 mit der Begründung wurde die betroffene Bevölkerung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 30.03.2020 erneut beteiligt.
- J) Die Gemeinde Strullendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.04.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.04.2020 zur Satzung beschlossen.

Gemeinde Strullendorf, den 27.04.2020
(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister) (Siegel)
K) Ausgefertigt

Gemeinde Strullendorf, den 28.04.2020
(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister) (Siegel)
L) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Südanbindung in Strullendorf wurde am 16.10.2020 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan und Grundordnung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Gemeinde Strullendorf, den 19.10.2020
(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister) (Siegel)

PROJEKT	GEMEINDE STRULLENDORF
DARSTELLUNG	Entwurf Bebauungsplan "Südanbindung" in Strullendorf
ENTWURF	INGENIEURBÜRO SAUER+HARRER

Kellerberg 6a
96129 Strullendorf
fon 09343 - 4433033
fax 09343 - 4433035
info@sauer-harrer.de