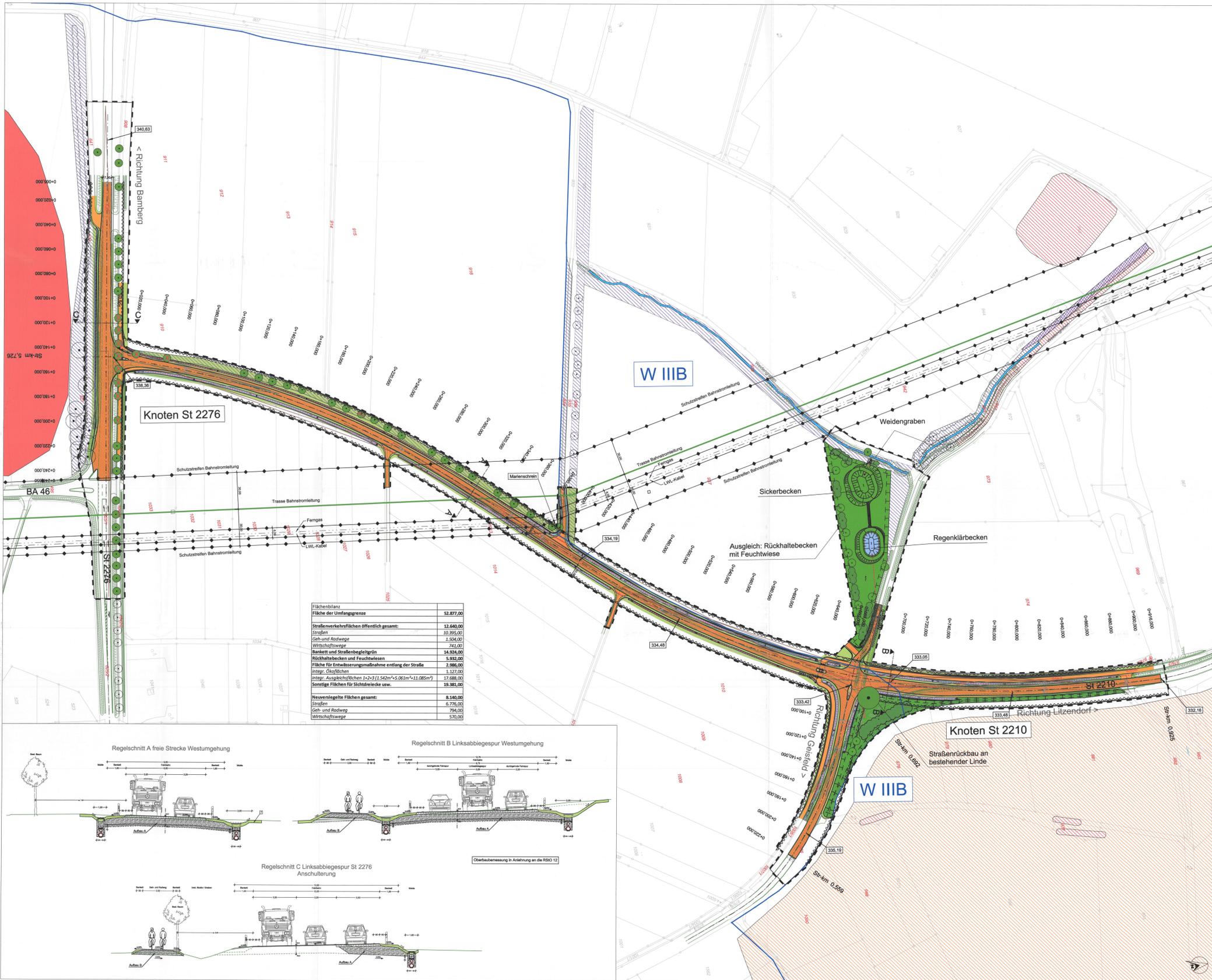


Bebauungsplan "Westumgehung Geisfeld"

Gemeinde Strullendorf - Landkreis Bamberg



TEIL A - PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Strullendorf erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom ... nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan "Westumgehung Geisfeld" in der Fassung vom ... 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. 2695)
 Bauordnungsverordnung (BauAO), in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1007)
 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 01.02.2021 (GVBl. S. 888, BayRS 2132-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 01.02.2021 (GVBl. S. 375)

TEIL B - PLANZEICHEN

- B 1. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenfläche öffentlich
 - Geh- und Radweg öffentlich
 - Maßzahlen
 - Entwässerungsrinnen
 - Straßenbegleitgrün
 - Anfahrspur (V_{max} = 100 km/h; I = 200 m)
 - Haltebreite Knoten St 2276 = 130 m (EKL 3)
 - Haltebreite Knoten St 2210 = 90 m (EKL 4)
 - Querschnittsgröße = 140 m
 - Straßenbegleitgrün
- B 2. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Besondere Leitungen (nachrichtliche Darstellung):
 - geplanter Regenwasserkanal
 - Hochspannungleitung 110-kV-Bahnstromleitung
- B 3. Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Pflanzung von heimischen Sträuchern
 - Pflanzung von heimischen Baum-/Strauchhecken
 - bestehende Bäume
 - geplante Bäume
 - zu fallende Bäume
 - Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches
- B 4. Sonstige Flächenzeichen und Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahme**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Regenrinnebecken/Sickerbecken mit Voreinrichtung
 - Wasserschutzzone III B
 - Örtlichkeiten
 - Naturpark
 - Biotope
 - Bodendenkmäler
 - Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 4237 best. Flurstücknummer
 - BS. Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - best. Ferngas (Gasrohrleitung) und LWL-Kabel mit Schutzstreifen bei Plectro GmbH

TEIL C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- C 1. **Straßenbegleitgrün**
Die als Straßenbegleitgrün dargestellten Flächen sind abhängig von der Nutzung nach folgenden Kriterien zu begründen. Bänke sind in unbesetzten Bereichen mit einer Saatungsdichte für Schotterrasen bzw. Straßenbegleitgrün einzusetzen und wuchshängig zu pflegen. Rückschnitte sind mit Saatgutmischungen für Büschungen bzw. Straßenbegleitgrün einzusetzen und wuchshängig zu pflegen.
- C 2. **Sichtdreiecke**
Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sichtb. Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.
- C 3. **Vor- und Entsorgungsleitungen**
Vor- und Entsorgungsleitungen werden in die öffentliche Verkehrsfläche gelegt. Strom und Telefon sind aus gestrichelten Grundrisslinien unterirdisch und auf öffentlichen Grund zu verlegen.
- C 4. **Grünordnung**
Die öffentlichen Grünflächen sind mit Saatgutmischungen für die freie Landschaft einzusetzen und wuchshängig zu pflegen.
Pflanzgebiet für Hecken
Im Bereich der dargestellten Pflanzgebiete sind mind. 3-reihige Hecken aus standorttreuen Gehölzen (siehe Artenliste in der Begründung) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind wuchshängig zu pflegen. Heckenrückschnitte haben Abschnittsweise zu erfolgen (Details siehe Begründung).
Pflanzgebiet für Baum-/Strauchhecken
Im Bereich der dargestellten Pflanzgebiete sind fächige Baum-/Strauchhecken aus standorttreuen Gehölzen (siehe Artenliste in der Begründung) zu pflanzen. (Pflanzweite 1,5 m auf 1,5 m). Die Pflanzungen sind wuchshängig zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Zerstört die Flächen sind einzelne Ueberläufer, sofern keine Gefährdung bzgl. Verkehrsicherungspflicht besteht, zu beseitigen.
Im Bereich der dargestellten Pflanzgebiete sind hochstammige Laubbäume zu pflanzen. Mindestqualität hochstamm. 3er, StB 18, 18, 18, Artverteilung siehe Begründung. Die Darstellung der Einzelbaumstandorte ist als Hinweis zu sehen und ist lagemaß 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.
- C 5. **Ausgleichsfläche**
Als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches werden auf Teilflächen der Fl. Nr. 537/538/547 ein Regenrinnebecken mit Feuchtwiese (ca. 5.000 m²) hergestellt und auf den Flächen 975, 976/4 die Straße an den Linden zurückgebaut und in Ausgleichsfläche umgewandelt (ca. 1.542 m²). Des Weiteren sind die Straßenbegleitgrün und die Bankette als Ausgleichsfläche auszubilden (ca. 11.085 m²).
937, 939, 976/8, 976/4, 976/1 und Grünk. Strullendorf, mit insgesamt 8.854 m² festgesetzt. Entwicklung ist eine naturnahe Baum-/Strauchhecke aus standorttreuen Gehölzen (Details und Artenliste siehe Begründung).
- C 6. **Artenschutzmaßnahmen**
Die Bauleitplanung ist nur außerhalb der Vogelschutzzone (somit von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.
- C 7. **Ableitung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser**
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden. Für die Einleitung des gesamten Niederschlagswassers in den Weidengraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis auf Grundlage der DIN-Merkblätter M 53 zu beantragen. Mit dem Merkblatt können die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers (Grundwasseroberflächliches Gewässer) bestimmt werden. Der Nachweis der schrittweisen Einleitung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauvorlage zu erbringen (gem. DWA M 153 bzw. A 117).
- C 8. **Wasserschutzgebiet**
Die Vorschriften der Verordnung des Landrates Bamberg über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Bamberg (Gemarkungen Bamberg, Strullendorf, Bug, Hauptstern) und den Gemeinden Strullendorf (Gemarkungen Strullendorf, Amplatz, Geisfeld, Roddort am Forst, Wernsdorf, Hauptstern, Giesberg, Forst, Hirschel (Gemarkungen Hirschel, Friesen) und Geisfeld (Gemarkungen Melkerdorf, Naisa, Poldsdorf) sowie im gemeindefreien Gebiet der Gemarkungen Hauptstern und Geisfeld Forst des Landkreises Bamberg zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Bamberg sind einzuhalten.
- C 9. **Altlastverdacht**
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
- C 10. **Baustoffverwendung**
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.
- C 11. **Denkmalpflege**
Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der siedlungsgünstigen Topographie dieses Teils des Planungsbereiches sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler zu vermuten.
Art 7.1 BayDSchG. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Westumgehung Geisfeld" ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- C 12. **Bestehende Kabel- und Leitungen**
Bei Baumaßnahmen in der Nähe von elektrischen Leitungen ist zwingend das Merkblatt "Erdarbeiten in der Nähe von elektrischen Kabeln" einzuhalten. Weiterhin ist das Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen" und die ÖDVGW-Richtlinie ÖDVGW 2010 einzuhalten. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind zur Genehmigung den Leitungseigentümern vorzulegen. Der Schutzabstand für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,50 m rechts und links zur Trassenachse.
- C 13. **Landwirtschaft**
An das Pflanzgebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese müssen auch weiterhin über ausreichende dimensionierte Zugangswege erreichbar sein. Es werden nur die Hauszufahrtswege angebunden (keine einzelnen Grundstückszufahrten). Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind zur Genehmigung den Leitungseigentümern vorzulegen. Die Schutzabstände für Kabel betragen bei Aufgrabungen je 0,50 m rechts und links zur Trassenachse.
- C 14. **Bodenschutz**
Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wieserverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenertrags sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschützender Weise unter Beachtung der gültigen Regeln und Normen, insbesondere DIN 19816, DIN 19731 und DIN 19639 auszuführen.
- C 15. **Gasrohrleitung und LWL-Kabel der Plectro GmbH**
Vor Durchführung weiterer Planung und Bauausführungsmaßnahmen sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen der Plectro GmbH zu beachten.
- C 16. **Hochspannungsfreileitung 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419**
Vor Durchführung weiterer Planung und Bauausführungsmaßnahmen sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen des DB Konzerns zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Strullendorf hat in der Sitzung vom 19.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2021 hat in der Zeit vom 25.05.2021 bis 24.06.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.04.2021 hat in der Zeit vom 25.05.2021 bis 24.06.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2022 bis 28.10.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2022 bis 28.10.2022 öffentlich ausgeteilt.
6. Die Gemeinde Strullendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2. Mai 2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2. Mai 2023 Satzungsbeschluss.
7. Die Regierung/Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... AZ ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt Strullendorf den ...
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Abs. 1 BauGB 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 Gemeindeverwaltung 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.



PROJEKT: Gemeinde Strullendorf

BEBAUUNGSPLAN "Westumgehung Geisfeld"

DARSTELLUNG: BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 Fassung vom 22.05.2023

ENTWURF: INGENIEURBÜRO SAUER+HARRER

Höchstatter Straße 2a
91330 Egelshausen
Tel 09544 - 3588050
fax 09544 - 3588059
info@sauer-harrer.de