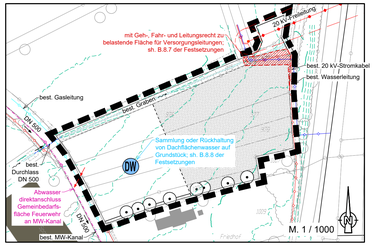
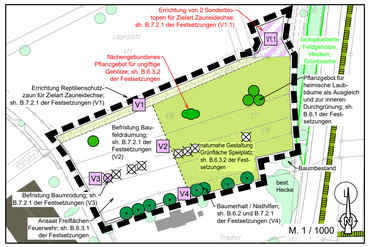
SCHEMATA / PERSPEKTIVE

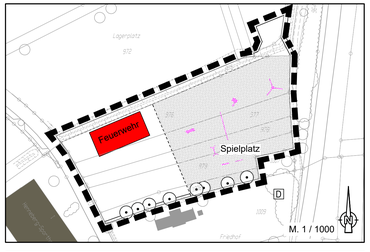
Schema Abwasserbeseitigung / Leitungsbestand



Grünordnung / Artenschutz

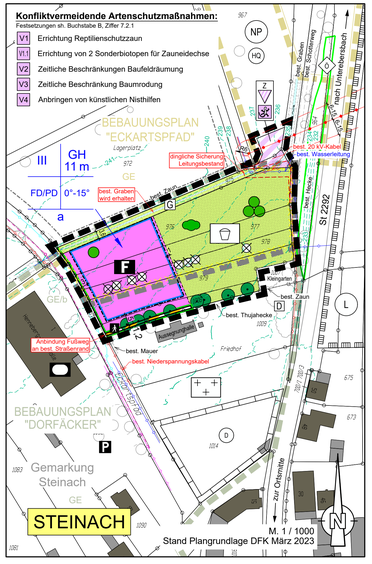


Bebauung / Nutzung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



Perspektive der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)

PLANTEIL



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

1.1 III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Dreigeschossige Bauweise (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss)

1.2 — Dachgeschosse bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht. Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.

1.3 GH 11 m — Höhe Gebäude bzw. Bauteile, als Höchstgrenze in m angegeben
- Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen (oberer Bezugspunkt), bezieht sich auf die Oberkante der das Grundstück erschließenden Bestandsstraße Eckartspfad (unterer Bezugspunkt), rechtwinklig und geradlig gemessen von der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeaußenwand.
- Die Höhe der Gebäude definiert sich über die obersten Bauteile der baulichen Anlage. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Flachdächern wird die Höhe bestimmt durch die Oberkante der Attika bzw. des Dachrandgesimses.
- Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Masten) oder einen Übungsturm wird ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 a — abweichende Bauweise
Für die Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Es ist eine einseitige Grenzbebauung (halboffene Bauweise) zulässig.

2.2 Baugrenze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.470 m²

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.1 F — Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr"
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.830 m²

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

3.1.1 Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Übungsplatz, Übungsturm sowie Stellplätze.

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

4.1 Ä — Öffentliche Straßenverkehrsflächen / Fußgänger
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 50 m²

4.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

5.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz"
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.710 m²

5.1.1 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz" dient als Spiel- und Kommunikationsfläche.
Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie z.B. überdachte Sitzgelegenheiten und Schutzhütten, zweckentsprechende Einrichtungen wie Tore für Ballspiele, Schaukeln, Klettergerüste, Rutschen, Sandspielflächen sowie die erforderlichen Spiel- oder Bewegungsflächen.
Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser, wasserdurchlässig befestigte Wege sowie Zäune oder entsprechende Anlagen zur Einfriedung der Grünfläche.

5.2 G — Öffentliche Grünfläche - Graben (Bestand)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 355 m²

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

6.1 z.B. — Öffentliches Pflanzgebot für Laubbäume, ohne Standortbindung
- Mindestpflanzqualität:
Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 20-25 cm

Als Ausgleich für die erforderlichen Baumrodungen sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" 1 Laubbaum, sowie in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" 3 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine genaue Verortung erfolgt zur Flexibilität nicht. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste Begrünung).

6.2 Erhalt von Bäumen
Die derart gekennzeichneten Bäume innerhalb des Geltungsbereiches, sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und im Zuge der Baufeldfreimachung und -räumung sowie der Bauarbeiten durch einen Baumschutzzaun, unter Berücksichtigung der DIN 18920, zu schützen.
Sofern aufgrund besonderer Umstände ein Erhalt nicht möglich ist, müssen Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden.

6.3 Freiflächengestaltung

6.3.1 Die nicht genutzten Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" sind als Rasenflächen breitflächig anzusäen. Geeignet ist die Gebrauchsrasenmischung Standard oder gleichwertig. Alternativ ist eine Kombination mit bodendeckenden oder staudenartigen Pflanzen zulässig.

6.3.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist naturnah zu gestalten. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Mindestens 30 % der Spielplatzfläche sind mit nicht giftigen Gehölzarten in einem Abstand von 1,25 m x 1,25 m in Gruppen zu mindestens je 3 Stück einer Art zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine genaue Verortung erfolgt zur Flexibilität nicht. Die verbleibenden Flächen sind als Rasen- und Sandspielflächen anzulegen.

6.4 Vollzugsfrist
Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach jeweiliger Nutzungsaufnahme in der Gemeinbedarfsfläche bzw. der Spielplatzfläche, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

7. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

7.1 Den folgenden Festsetzungen liegt der spezielle artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten Simon Mayer, Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn, in der Fassung vom 08.08.2024 zugrunde.

7.2 Konfliktvermeidende Maßnahmen

7.2.1 Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 - Maßnahme zur Vermeidung der Besiedlung des Plangebiets durch die Zauneidechse im Zeitraum vor und während der Bbauung des Plangebiets; fachgerechte Errichtung eines Reptilienschutzzaunes entlang der Baugrenzen, insbesondere entlang des nördlich angrenzenden Grabens Fl.Nr. 975.

V1.1 - Fachgerechtes Einbringen von 2 Sonderbiotopen mit Versteck-, Sonnungs-, Überwinterungs- und Eiablagemöglichkeiten (Zielart Zauneidechse) innerhalb der gekennzeichneten Auswahlfläche. Bei der Herstellung sind die Vorgaben der Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die Zauneidechse, herausgegeben vom Bayer. Landesamt für Umwelt, zu berücksichtigen. Die genauen Standort und die Ausführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde Bad Kissingen abzustimmen.
- Errichtung eines Totholzhaufens aus dem durch die Baumrodungsmaßnahmen gewonnenen Strukturen (Äste, Wurzelstürke etc.)
- Errichtung eines Lesesteinhaufens aus Sandsteindfindlingen

Die Funktionsfähigkeit der "Ersatzhabitate" ist einschließlich der diese umgebenden Wiesenflächen dauerhaft zu gewährleisten: 1-2 schürige Mahd mit Mahgutentnahme, Offenhaltung der Ersatzhabitate incl. Sandflächen und ggf. Nacharbeiten durch Ergänzung von Totholz und Sand.

Auswahlfläche für Vermeidungsmaßnahme V1.1

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 190 m²

V2 - Baufeldräumung – Gras- und Krautfluren, Oberboden
Die Entfernung der Vegetationsdecke und des Oberbodens ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. anzulässig, außer wenn zuvor (zwischen 01.10. und 28./29.02.) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen unattraktiv gehalten werden.
Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

V3 - Entfernung und Rodung von Bäumen
Verbot der Entfernung und Rodung von Bäumen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09., insbesondere für die Teilrodung der Baumreihe im Bereich der Fl.Nr. 978.

V4 - Vorsorgliches Anbringen von zwei künstlichen Nisthilfen (Höhlenbütenkästen mit Einfluglloch 48 mm für Gartenrotschwanz und Star) vor der Rodung und der Entfernung von Bäumen, im zum Erhalt festgesetzten Baumbestand innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches.

7.3 Ökologische Baubegleitung
Die fachgerechte Ausführung der Maßnahmen V1 bis V4 ist durch den Einsatz einer Ökologischen Baubegleitung zu gewährleisten. Die mit der Aufgabe verpflichtete Person ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde aufzuzeigen.

8. Sonstige Festsetzungen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Fläche Geltungsbereich: ca. 5.135 m²

8.2 FD/PD — zulässige Dachformen
- Flachdach/Pultdach

8.3 0°-15° — zulässige Dachneigungen

8.4 Abstandsflächen, Abstände
Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO, wird eine abweichende Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H zugelassen.

8.5 Einfriedungen
Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,00 m zulässig über OK. Gelände zulässig.

8.6 aufzuhebende Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne "Eckartspfad" und "Dorfäcker", in den Fassungen ihrer jeweils letzten Änderungen

8.7 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Breite 2,50 m ab Leitungsachse (best. Wasserleitung Markt Bad Bockket und best. Stromversorgungskabel Bayernwerk Netz GmbH)
Der freie Zugang muss jederzeit sichergestellt sein.

8.8 Oberflächenentwässerung
Im Rahmen einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ist das auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten oder zur Regenwassernutzung zu sammeln.

8.9 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches entfallen die Festsetzungen der Bebauungspläne "Eckartspfad" und "Dorfäcker", in ihren jeweils gültigen Fassungen.
Für die Bebauung und Nutzung der Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus Steinach" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Eckartspfad" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfäcker" für jeweils einen Teilbereich maßgebend.
Die Festsetzungen der Bebauungspläne "Eckartspfad" und "Dorfäcker" in ihren jeweils gültigen Fassungen, die nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus Steinach" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Eckartspfad" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfäcker" für jeweils einen Teilbereich sind, gelten weiter.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Gebäudebestand
2. 573 — derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. 3 — Maßzahlen in m
4. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
5. 239 — Höhenschichtlinien in m ü. NHN (Quelle Bayer. Vermessungsverwaltung)
6. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege etc.)
7. bestehender Entwässerungsgraben (wird erhalten)
8. bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangeltungsbereiches
9. best. Friedhof
10. P — best. Parkplatz
11. best. Sporthalle
12. NP — Naturpark Bayer. Rhön
13. L — Landschaftsschutzgebiet "Bayer. Rhön"
14. Ö — Abgrenzung von Biotopen (Biotopkartierung Bayern Flachland)
15. HQ — Heilquellenschutz
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im vierten Schutzbezirk des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der Staatlichen Heilquellen von Bad Kissingen und Bad Bocklet, festgesetzt mit Verordnung vom 20.02.1922. Die Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
16. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Dorfäcker", in der Fassung seiner letzten Änderung
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Eckartspfad", in der Fassung seiner letzten Änderung
18. Baugrenze des Bebauungsplanes "Eckartspfad", in der Fassung seiner letzten Änderung (weiterhin gültig)
19. bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
19.1 - Mischwasserkanal
19.2 - Wasserleitung
19.3 - Telekommunikationskabel
19.4 - Gasleitung
19.5 - 20 kV- und Niederspannungskabel Strom der Bayernwerk Netz GmbH mit beiderseits 1 m Schutzzonenbereich
Die Trasse des 20 kV-Kabels ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen mit mind. 2,50 m Abstand zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
20. bestehende oberirdische Hauptversorgungsleitungen
20.1 - 20 kV Versorgungs-Freileitung Strom der Bayernwerk Netz GmbH mit beiderseits zwischen 6 und 15 m Schutzzonenbereich
20.2 - Standort Strommast mit 6 m Schutzzonenbereich
20.3 Es sind zwingend folgende Auflagen und Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH zu beachten:
- Pläne für Bauvorhaben jeder Art im Schutzzonenbereich sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.
- Das bestehende Erdniveau im Schutzzonenbereich darf nicht erhöht werden. Sind Geländenveauveränderungen vorgesehen, ist in jedem Fall die vorherige Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH erforderlich.
- Lagerungen (z.B. Erdaushub, Strohballen, Brennholz, Baumaterial, usw.) sind im Schutzzonenbereich nicht gestattet.
- Im Schutzzonenbereich dürfen keine hochwachsenden Bäume und Gehölze gepflanzt werden.
- Um die geforderten Abstände nach DIN VDE bei Bauschnittarbeiten und für Erntezwecke nicht zu unterschreiten, dürfen keine Obstbäume innerhalb des Schutzzonenbereiches gepflanzt werden.
- Abgrabungen im Mastbereich (kreisförmig 6,0 m) gefährden die Standsicherheit der Maste und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen, da das Gewicht des Oberbodens in der Fundamentberechnung berücksichtigt ist.
- Strommaste sind im Umkreis vom 6,0 m von Bepflanzung freizuhalten. Ebenso muss die Zufahrt zu Strommasten mit Baufahrzeugen zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- Baumaschineneinsätze und Baggerarbeiten im Schutzzonenbereich der Freileitung sind nur nach vorheriger Einweisung durch den Service der Bayernwerk Netz GmbH (Tel. 09732/88 87-330, fuchsstadt-service@bayernwerk.de) zulässig.
- Kranarbeiten dürfen nur so errichtet werden, dass weder Lasten noch Kranteile während des Betriebes oder im Ruhezustand in den Schutzzonenbereich der Freileitung eindringen können.
- Bei einer Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücksoberfläche (Umwandlung in Verkehrsflächen, Zufahrtsstraßen, Parkplätze, Lagerplätze, Spielplätze usw.) sind nach Vorschrift DIN VDE 0210 größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert als im freien Gelände. Deshalb ist eine Nutzungsänderung nur nach Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH möglich.

21. Mögliche Bebauung (schematisch)

22. Regenwasserbehandlung
Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:
1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
2. Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Publikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: https://www.bestellen.bayern.de (zu finden unter der Artikel-Nr: lfw_was_00157)

23. Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne abzuleiten. Die Mindestgröße der Zisterne sollte 6 m³ betragen. In jedem Fall ist in der Zisterne ein Überlauf vorzusehen.

24. Dachbegrünung
Zur Rückhaltung von Regenwasser wird empfohlen, Nebengebäude die mit Flachdach oder bis zu 10° geneigten Dächern errichtet werden, mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 12 cm zu versehen und mit gebietsheimischen Wildkräutern zu bepflanzen und so dauerhaft zu erhalten, falls keine anderweitige Nutzung (z.B. PV-Anlagen, -Kollektoren) angedacht ist.

25. Schutz vor Starkniederschlägen
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 2 WHG) hingewiesen.

26. Erkundung des Baugrundes
Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem Bauherrn.

27. Grundwasserschutz
Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (wie z.B. Heizöl- oder Dieselagerungen) sind dem Landratsamt Bad Kissingen (SG 41 Wasserrecht) mindestens 6 Wochen vor Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.

28. Empfehlung zur Nutzung kreislauforientierter Abwasserlösungen
Es wird empfohlen bei der Gebäudeplanung eine Implementierung von Neuartigen Sanitärsystemen (NASS) mit einzubeziehen.

29. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

30. Schutz des Bodens
Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg, sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

31. Schonung von Ressourcen
Zur Ressourcenschonung sind zur Befestigung des Untergrunds (z.B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen hierzu können unter folgendem Link abgerufen werden: www.rc-baustoffe.bayern.de

32. Kampfmittelrisiko
Soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund grundsätzlich ausgegangen werden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.
Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist das Landratsamt Bad Kissingen, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

33. Landwirtschaft
Die Erweiber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

34. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.

35. D — Baudenkmal
- Friedhof, syn. Gottesacker, syn. Kirchhof, syn. Begräbnisplatz

36. D — Einzelanlage Baudenkmal
- Friedhofskreuz

37. Beschränkung der Bodenversiegelung
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" sollte dort wo es aus technisch und funktionalen Gründen möglich ist, der Bodenversiegelungsgrad auf das baulich unumgängliche Maß beschränkt werden.

ANLAGEN / ANMERKUNGEN

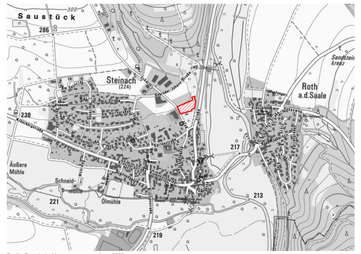
D. Anlagen

Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigefügt:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 08.08.2024, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer, Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn

E. Anmerkungen

Der spezielle artenschutzrechtliche Beitrag des Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten Simon Mayer, Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn (Stand 08.08.2024), inkl. faunistischer Erfassung 2024 der Ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, Wandweg 5, 97080 Würzburg (Stand 05.08.2024), sind verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus Steinach" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Eckartspfad" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfäcker" für jeweils einen Teilbereich.

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



unmaßstäblich

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

(rot gekennzeichneter Text = Änderungen zur Planfassung vom 10.09.2024)

BAD BOCKLET

BEBAUUNGSPLAN
"FEUERWEHRHAUS STEINACH"
MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ECKARTSPFAD" UND 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "DORFÄCKER" FÜR JEWEILS EINEN TEILBEREICH
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
STEINACH
MARKT BAD BOCKLET, MARKTGEMEINDETEIL STEINACH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Bocklet hat in der Sitzung vom 30.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus Steinach" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Eckartspfad" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfäcker" für jeweils einen Teilbereich im beschleunigten Verfahren gemäß 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.09.2024 hat in der Zeit vom 21.10.2024 bis 08.11.2024 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 10.09.2024 hat in der Zeit vom 17.10.2024 bis 08.11.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.
6. Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Steinach" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Eckartspfad" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfäcker" für jeweils einen Teilbereich gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Bad Bocklet, den .....
.....
Andreas Sandwall (1. Bürgermeister) (Siegel)
7. Ausgefertigt
Bad Bocklet, den .....
.....
Andreas Sandwall (1. Bürgermeister) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Steinach" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Eckartspfad" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfäcker" für jeweils einen Teilbereich 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 Gemeinde 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 Bocklet, den .....
.....
Andreas Sandwall (1. Bürgermeister) (Siegel)

Entwurf

PLANVERFASSER:

.....

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Kurhausstraße 22, • 97717 Oerlenbach
fon: 09732 / 7949966 • fax: 7949968
info@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

Aufgestellt: 10.09.2024 Geändert: 03.12.2024 M. 1 / 1000