

Teil B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum

**Bebauungsplan- und Grünordnungsplan
"Hoffeld I"**

**Gemeinde Bubenreuth
Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Entwurf vom 19.01.2016

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Baugebiet wird nach § 12 Abs. 3 BauGB wie folgt festgesetzt:

- im Norden (auf der Flur-Nr. 43) öffentliche Grünfläche für die Schaffung einer Trenngrünfläche mit Ableitungs- und Pufferbereichen für Oberflächenwässer des Entlesbaches, der aus seiner bisherigen Lage hierher verlegt wird
- auf den südlich angrenzenden Flächen, westlich der Erschließungsstraße, Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen Park+Ride-Anlage für Pkw und Bike+Ride-Anlage für Fahrräder
- in mittiger Südlage Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- als südliche Baugebietsgrenze Verkehrsfläche als Kreisverkehrsanlage im Kreuzungsbereich mit der Kreisstraße Kr ERH 24 und der Erschließungsstraße Am Bauhof sowie in Zentrallage Richtung Norden als neu trassierte Erschließungsstraße
- Randbereiche im Osten zu den bebauten Bestandsflächen als öffentliche Grünfläche als Puffer- und Ausgleichsfläche
- Verkehrsfläche als Fußwegverbindung von der geplanten Verkehrserschließung Richtung Scherleshofer Straße.

Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO, wie folgt, gegliedert:

- Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) tags (6.00 bis 22.00 Uhr) von 60 dB (A) je Quadratmeter des Baugrundstücks i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) von 53 dB (A) je Quadratmeter des Baugrundstücks i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO nicht überschreiten.

Nicht zulässige, ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne des § 20 Abs. 2 BauNVO gemäß den Planeinschriften werden als Höchstgrenze festgesetzt.

Versickerungsfähig gestaltete Flächen werden nur zur Hälfte auf die Grundflächenzahl angerechnet.

Die Zahl der Vollgeschosse darf maximal drei betragen.

3. Bauweise

Im Bebauungsplangebiet wird die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO dergestalt festgesetzt, dass Baukörper mit einer Kantenlänge größer 50 m errichtet werden dürfen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 BauNVO). Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie als Grenzbebauung zulässig. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen über Grenzabstand, zulässige Bebauung entlang von Grundstücksgrenzen und anderes gemäß Bayerischer Bauordnung zu beachten.

5. Führung von Versorgungsanlagen

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

6. Pflanzgebote

(wird noch ergänzt)

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Fassadengestaltung

Wandflächen sind mit gedeckten Materialien und Farben auszuführen. Eine Fassadenbegrünung ist zulässig.

2. Dachgestaltung

Als Dachkonstruktion sind flache bzw. flachgeneigte Dächer mit einer max. Neigung bis 30° zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

3. Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Im Bereich von Verkehrswegekreuzungen ist zur Freihaltung der Sichtfelder (i. d. R. Dreiecksfläche 3 m in der einmündenden Straße und 70 m auf der übergeordneten Straße in beide Fahrrichtungen) eine Höhenbeschränkung der Einzäunung und Bepflanzung auf 0,8 m innerhalb dieses Sichtdreieckes festgesetzt.

Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Ausnahmen können nur im Einvernehmen mit der Kommune zugelassen werden.

Zaunsockel (aus Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig, um eine Durchlässigkeit der Siedlungsränder für die Fauna (insbesondere Klein- und Mittelsäuger) zu gewährleisten.

Die Zaunanlagen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm aufzuweisen.

4. Befestigung

Um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen, sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln.

Weniger beanspruchte Flächen sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist, z. B. mit humus- oder rasenverfugtem Pflaster o.ä.

Stellplätze sind entsprechend der Bekanntmachung über die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen durchlässig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrassen, Rasengittersteine.

5. Stellplätze

Die Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein großkroniger Baum je max. 10 Stellplätze zu pflanzen gemäß Pflanzen-Artenliste (s. Punkt 7). Grünflächen und Pflanzstreifen sind durch Hochbord (10 cm) gegen Befahren und Beparken zu sichern. Entlang der Grenzen zwischen öffentlichen Verkehrs- und privaten Grundstücksflächen sind Hecken und geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölzen (z. B. Chamaecyparis – Scheinzypresse, Thuja – Lebensbaum, etc.) nicht zulässig.

Sofern Parkplätze an Grünflächen angrenzen, sind die Stellflächen um den Überhang verkürzt auszuführen (4,50 m statt 5,0 m Länge). Der Überhang von 0,50 m ist der Funktion entsprechend zu begrünen.

PKW-Stellplatzflächen ohne häufigen Fahrzeugwechsel und Feuerwehrezufahrten dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind luft- und wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Ausführung in Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine).

6. Entwässerung

Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Erforderlichenfalls sind auf dem Baugrundstück zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen auch nicht zur Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg hin abgeleitet werden. Die Entwässerungsanlagen der Deutschen Bahn dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

7. Pflanzabstände

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,50 m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW Regelwerk zu den festgesetzten, geplanten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen.

8. Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

8.1. Ausgleichsflächen und -maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:

Die Ausgleichsflächen im Norden des Geltungsbereiches sind ausgehend vom aktuellen Zustand um 2 Stufen vom Intensivgrünland hin zum Entwicklungsziel „Feuchtflächen- bzw. -wiesen“ aufzuwerten. Als Ziel ist die naturnahe Anlage des Grabens (Entlesbach) durch das Anlegen von Mäandern, unterschiedlichen Böschungsneigungen, Einbuchtungen sowie das Anlegen kleiner überflutbarer Senken und die Anpflanzung von autochthonen, standorttypischen Feuchtgehölzen festgesetzt. Eine Rückhalte- und Pufferfunktion ist parallel sicherzustellen.

8.2. Spezifisch zugeordnete Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (falls erforderlich - wird gegebenenfalls noch weiter ausgeführt):

Gemarkung	Fl.-Nr.	Größe der Ausgleichsfläche	Eigentümer	Nutzung u. Wertstufe	Ziel u. Wertstufe	Aufwertung	Realisierungszeitraum

--	--	--	--	--	--	--	--

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Aufforstung eines Mischwaldes einschließlich Wildschutzzäunung und die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über einen Zeitraum von 3 Jahren festgesetzt.

9. Pflanzartenliste zur Grundstückseingrünung und des Straßenbegleitgrüns

- Großkronige Laubbäume (H., mind. 3xv., mB., StU 18-20/ 20-25):
 - Acer platanoides – Spitz-Ahorn
 - Tilia x intermedia – Kaiser-Linde
- Mittelkronige Bäume (H., mind. 3xv., mB., StU 18-20):
 - Acer campestre `Elsrijk` - Feld-Ahorn
 - Robinia pseudoacacia `Monophylla` - Straßenakazie
 - Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere
 - Pyrus calleryana – Stadtbirne
 - Corylus avellana – Baumhasel
- Kleinkronige Bäume (H., mind. 3xv., mB., StU 18-20):
 - Crataegus `Carrierei` – Apfeldorn
 - Crataegus laevigata `Paul's Scarlett` - Rotdorn
- Niedrige Sträucher, Bodendecker (3-9 St./m², mTb., Höhe/ Breite 20-30cm):
 - Berberis, niedrige Arten – Berberitze
 - Ligustrum vulgare `Lodense` - Zwergliguster
 - Potentilla in Arten – Fünffingerstrauch
 - Ribes alpinum `Schmidt` - Alpenjohannisbeere
 - Rosa (niedrige Arten), niedrige Strauch- und Bodendeckerrosen
 - Symphoricarpos (niedrige Arten), Schneebeere
- Kletter- und Schlingpflanzen (Sol., mB., 125-150):
 - Hedera helix – Efeu
 - Parthenocissus – Wilder Wein
 - Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde
 - Polygonum aubertii – Knöterich
 - Wisteria sinensis - Blauregen

10. Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem die festgesetzten Anforderungen nachzuweisen sind (§ 7 BauVorIV). Dieser ist von einer qualifizierten Fachkraft zu erstellen, entsprechend dem Kriterienkatalog des BDLA.

11. Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Straßenanlagen sind insektenschonende und energiesparende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrsanlagen nicht geblendet wird.

12. Werbung

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei

genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone (Bauverbotszone) unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.

13. Eingrünung von Abfallsammelstellen

Abfallsammelstellen im Sichtbereich von öffentlichen Verkehrsflächen sind durch blickdichte Sichtschutzwände abzuschirmen. Pro 3,0 m Wandabwicklung ist mindestens eine Kletterpflanze gemäß Pflanzen-Artenliste (siehe Punkt 7) zu pflanzen.

HINWEISE

1. Schallschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die festgelegten Anforderungen an den passiven Schallschutz und die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel vor der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen und vor Beginn oder der wesentlichen Änderung von Nutzungen der Gemeinde gegenüber nachzuweisen sind.

2. 110 kV-Freileitung

Für die Freileitung der Bahnstromversorgung der Deutschen Bahn AG gilt ein Schutzzonenbereich von 30,0 m beidseitig der Leitungsachse. Innerhalb dieses Schutzzonenbereichs ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die einzuhaltenden Abstände gemäß DIN VDE 0210/12.85 sind zu beachten (s. Merkblatt Auszug aus der VDE0210 in der Anlage in der Begründung zum Bebauungsplan). Bauanträge in diesem Bereich sind der Deutschen Bahn AG unaufgefordert zur Zustimmung vorzulegen.

3. Bauverbotszone

Entlang der Kreisstraße ERH 24 ist die in der Planzeichnung eingetragene Bauverbots- und Baubeschränkungszone zu beachten.

4. Niederschlagswasser

Bei der Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswassers ist das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 sowie das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 117 zu beachten.

5. Auffüllungen

Unter der Voraussetzung, dass das Gelände auf das Niveau der Erschließungsstraße aufgefüllt wird, ergeben sich Auffüllbereiche, die nur mit unbelastetem Material aufgefüllt werden dürfen. Auf Verlangen der Kommune ist die Herkunft des Materials nachzuweisen.

6. Baugrund

Sollte beim Ausheben der Baugruben in verstärktem Maße Grund- oder Schichtwasser austreten, ist über das weitere Vorgehen das zuständige Wasserwirtschaftsamt beizuziehen.

Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu informieren. Bei Altlastenverdacht ist die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

7. Bodendenkmale

Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Oberflächenwasserableitung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Für die Versickerung bzw. Einleitung von Oberflächenwasser ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Der Nachweis ist gemäß Merkblatt ATV-DVWK-M 153 („Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) durchzuführen. Das Merkblatt ATV-DVWK-A 117 sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten.

Wesentliche Voraussetzung für das Versickern von Niederschlagswasser sind die ausreichende Durchlässigkeit des Bodens sowie ein ausreichender Flurabstand. Es muss insbesondere sichergestellt werden, dass u. a. der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden (Altlasten). Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.

Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit ist der unterirdischen Versickerungsanlage eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.

Eine dezentrale Versickerung kann unter die Niederschlagsfreistellungsverordnung – NWFreiV fallen. In § 3 Abs. 1 NWFreiV wird zum erlaubnisfreien Versickern eine „flächenhafte“ Versickerung über den Oberboden vorausgesetzt. Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) müssen beachtet werden.

Gegebenenfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

9. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann zur Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen.

Beim Einbau von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) kann es unabsichtlich zu direkten Verbindungen von Regenwassernutzungsanlagen und der öffentlichen Trinkwasserversorgung kommen kann. Gemäß der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV) und der DIN 1988 sind solche Verbindungen unzulässig.

Regenwassernutzungsanlagen müssen gemäß der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV), dem DVGW-Arbeitsblatt 555 „Nutzung von Regenwasser“ und auf den darin genannten allgemein anerkannten Regeln der Technik von einer Fachfirma geplant und installiert werden.

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitung (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß 17, TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der TVO dem Gesundheitsamt über die Kreisverwaltungsbehörde anzuzeigen.

Sollte das Dachablaufwasser zur Speisung der Waschmaschine genutzt und an dritte abgegeben werden, muss eine zweite Anschlussmöglichkeit mit Trinkwasserqualität zur Speisung der Waschmaschine vorhanden sein.

10. Grundwasser

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen sind Keller als wasserdichte Wannen auszuführen.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden.

Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 15 i. V. m. Art. 70 BayWG.

11. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen in der Nähe von Leitungen von Versorgungsunternehmen ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern und hierzu das betreffende Servicecenter Kontakt zu kontaktieren.

12. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

13. Verkehrsemissionen

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden

14. Zweiter Rettungsweg

Im Zuge der Hochbauplanung ist die Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges nachzuweisen.

15. Immissionsschutz

Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgte nach ISO 9613-2 bei freier Schallausbreitung. Mit Ausnahme der geometrischen Dämpfung in den Vollraum (4 π) wurden keine weiteren Dämpfungen betrachtet. Die Emissionshöhe wurde mit 1 m über Grund angesetzt.

Im Zuge der Einzelbaumaßnahmen und deren wesentlichen Änderungen kann verlangt werden, dass die Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie die Immissionsrichtwerte gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) nachzuweisen sind.

Zum Schutz gegen Verkehrslärm von der Autobahn A 73 wird empfohlen, in neu zu errichtende Aufenthalts- und Ruheräume an der Ostseite des Einkaufsmarktes Fenster der Schallschutzklasse 3 oder höher einzubauen.

16. Sonstiges

Der Straßenbaulastträger der klassifizierten Straße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung und den notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich der Ortsstraße in die klassifizierte Straße stehen.

Sämtliche durch die neue Anbindung an die klassifizierte Straße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß StraW 85 zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i. V. m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Bepflanzungen entlang der klassifizierte Straße sind Sache des Baulastträgers. Daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

17. Artenschutz

Rindenspalten, Astlöcher oder Höhlen, welche sich als Fledermausquartiere eignen könnten, wurden nicht festgestellt. Sollten wider Erwarten dennoch Individuen aufgefunden werden oder sollte es Hinweise geben, welche auf eine Funktion als Quartierbaum schließen lassen (z. B. Kot-, Urinspuren), muss umgehend die Untere Naturschutzbehörde informiert werden.

18. Regenerative Energien

Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder von Photovoltaik-Modulen, ist zulässig und wird begrüßt.

Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist ebenfalls zulässig und wird begrüßt.

19. Dach- und Fassadenbegrünung

Dachbegrünungsmaßnahmen sind zulässig und wünschenswert (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.). Gleiches gilt für Fassadenbegrünung.

20. Abfallbeseitigung

Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.

21. Behindertengerechtes Bauen

Die DIN 18040-3 öffentlicher Verkehrs- und Freiraum und DIN 32984 Bodenindikatoren sind im öffentlichen Raum einzuhalten.

Aufgestellt:
Bamberg, den 19.01.2016

Eb/Ku/Sf-14.067.6/7

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Ottostraße 11, 96047 Bamberg



Schönfelder