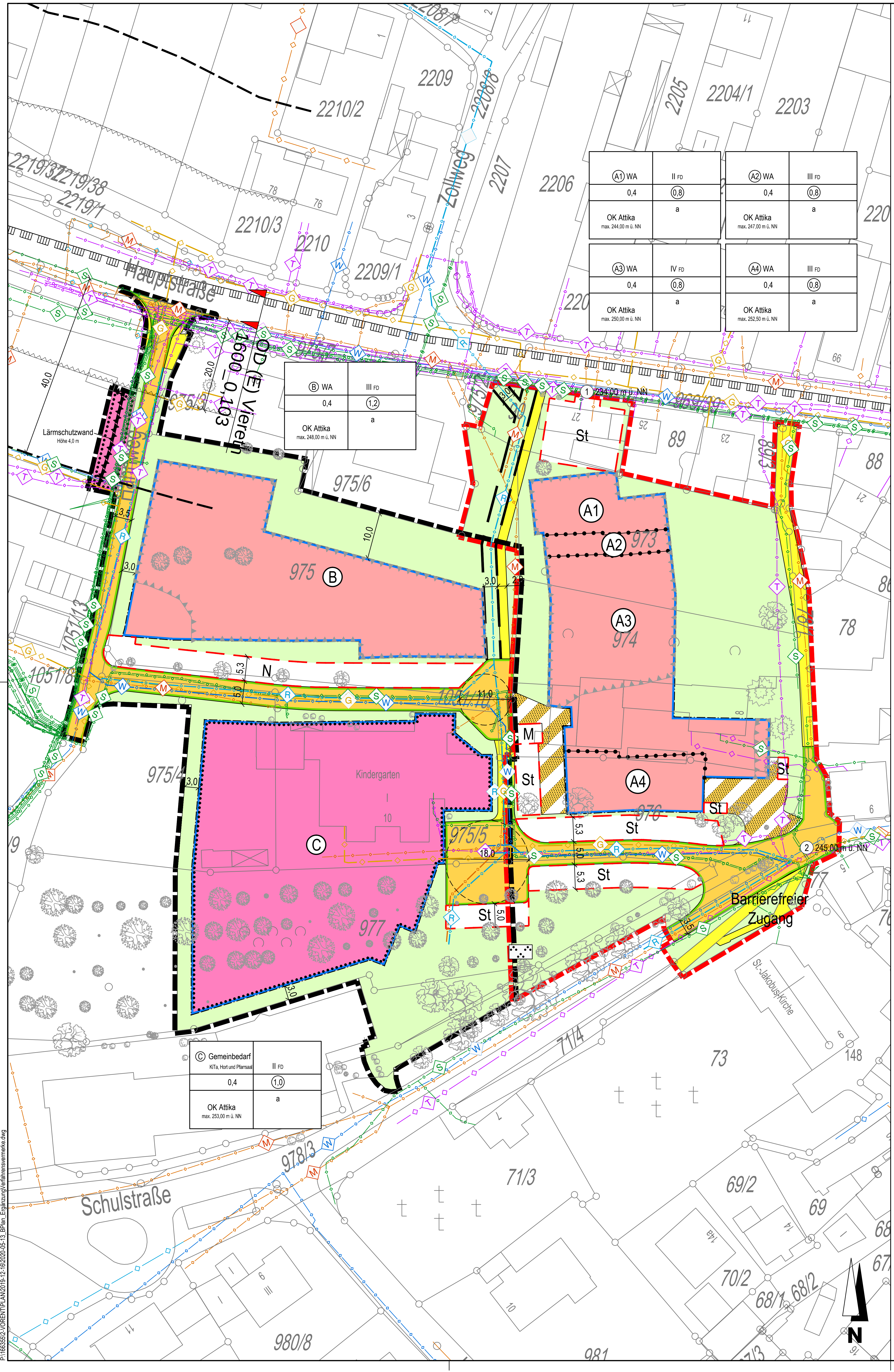

Hauptstraße
Schulstraße
Zollweg
Barrierefreier Zugang
Kindergarten
Lärmschutzwand Höhe 4,0 m
St. Jakobuskirche
A1 WA II FD 0,4 0,8 a OK Attika max. 244,00 m ü. NN
A2 WA III FD 0,4 0,8 a OK Attika max. 247,00 m ü. NN
A3 WA IV FD 0,4 0,8 a OK Attika max. 250,00 m ü. NN
A4 WA III FD 0,4 0,8 a OK Attika max. 252,50 m ü. NN
B WA III FD 0,4 1,2 a OK Attika max. 248,00 m ü. NN
C Gemeinbedarf KiTa, Hort und Pfarrsaal II FD 0,4 1,0 a OK Attika max. 253,00 m ü. NN
1 244,00 m ü. NN
2 245,00 m ü. NN
St
M
N
N
975
974
977
978
A1
A2
A3
A4
B
C

I PRÄAMBEL

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hahn“ Viereth-Trunstadt erfolgt auf Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

II GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst ganz oder teilweise die Grundstücke Flurnummer 969/2 (teilweise), 975 (teilweise), 975/4 (teilweise), 975/5, 977 (teilweise), 978 (teilweise), 978/3 (teilweise), 1051/9 (teilweise), 1051/10, 1051/11 (teilweise), jeweils Gemarkung Viereth. Diese liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen und ursprünglichen Bebauungsplanes „Hahn“. Dementsprechend werden für diese Grundstücke alle im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen aufgehoben und durch die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung ersetzt.

Die Erweiterung erweitert den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hahn" darüber hinaus um die Grundstücke Flur- nummer 78/1 (teilweise), 90, 969/39 (teilweise), 973, 974, 975 (teilweise), 975/3 (teilweise), 976, 977 (teilweise), 978 (teilweise), 978/3 (teilweise), jeweils Gemarkung Viereth.

III ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung
B) max. Zahl der Vollgeschosse/Dachform
C) Grundflächenzahl GRZ
D) Geschossflächenzahl GFZ
E) max. Gebäudehöhe
F) Bauweise

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

🟥 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
🟥 Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung hier: Lärmschutzwand, KiTa, Hort und Pfarrsaal

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ
(0,8)(1,0)(1,2) Geschossflächenzahl GFZ
II / III / IV max. Anzahl der Vollgeschosse

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟧 Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
🟨 Fußwege
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Erschliessung privat

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

M Best. Mischwasserkanal
R Best. Regenwasserkanal/Gepl. Regenwasserkanal
W Best. Versorgungsleitung Wasser/Gepl. Versorgungsleitung Wasser
T Best. Telekomkabel
G Best. Gasleitung Bayernwerk Netz GmbH (mit Schutzstreifen je 0,5 m beiderseits der Trassensachse)
S Best. Stromkabel Bayernwerk Netz GmbH (mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassensachse)

7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩 Grün- und Freiflächen
Parkanlage

8.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Best. Gehölze

9.0 Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), hier: Stellplatz (St); Müllhaus (M); Nebenanlagen, Trafo (N)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Maßnahmen hier: Lärmschutzwand, Höhe 4,0 m

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
hier: Bereiche mit Orientierungs-/ Immissionsrichtwertüberschreitungen
Siehe hierzu auch: Ziffer V "Verbindliche Festsetzungen", Nr. 12.0 "Immissionsschutz"

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
hier: Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
hier: Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

① / ② Höhe des best. Geländes in m ü.NN

IV HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

25 Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
974 Flurstücksnummer
Grenzsteine
Vorhandene Flurgrenzen
6,0 Bemaßung
Ortsdurchfahrtsgrenze

V VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

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

Bereich A:
Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Bereich B:
Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Bereich C:
Als Art der baulichen Nutzung wird Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "KiTa, Hort und Pfarrsaal" festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bereich A:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
Anzahl der Vollgeschosse: A1 max. 2 Vollgeschosse (II), A2 max. 3 Vollgeschosse (III), A3 max. 4 Vollgeschosse (IV), A4 max. 3 Vollgeschosse (III)

Bereich B:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2
Anzahl der Vollgeschosse: max. 3 Vollgeschosse (III)

Bereich C:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,0
Anzahl der Vollgeschosse: max. 2 Vollgeschosse (II)

3.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Die nachfolgend festgesetzte Gebäudehöhe OK Attika darf für notwendige technische Aufbauten (z.B. Fahrstuhlschächte) um bis zu 1,0 m überschritten werden.

Bereich A:
A1: OK Attika max. 244,00 m ü. NN
A2: OK Attika max. 247,00 m ü. NN
A3: OK Attika max. 250,00 m ü. NN
A4: OK Attika max. 252,50 m ü. NN

Bereich B:
OK Attika max. 248,00 m ü. NN

Bereich C:
OK Attika max. 253,00 m ü. NN

4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Bereich A, B und C ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Die Gebäude sind wie bei offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zur Grundstücksgrenze zu errichten und dürfen eine Länge von 75,0 m nicht überschreiten.

5.0 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Die Mindestzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Viereth-Trunstadt (vom 01.11.2012), bzw. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

6.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

7.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Dächer sind als Flachdach mit einer Dachneigung von mind. 2 % bis max. 8,8 % zulässig.

8.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

8.1 Grün- und Freiflächen sowie Pflanzgebote
Die nicht überbauten Flächen (Grundstücksfreiflächen) sind, soweit sie nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.
Bei der Auswahl von Gehölzen sind standortheimische (autochthone) Laubgehölze entsprechend der Artenlisten zu verwenden.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniges Laubgehölz oder alternativ 2 Obstgehölze entsprechend der Artenliste 1 bzw. 2 zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken und geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölzen (z.B. Chamaecyparis, Thuja, etc.) nicht zugelassen.

Rodungen von Bestandsgehölzen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

8.2 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten für Pflanzgebote
Bei den aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind die in den folgenden Artenlisten genannten Gehölzarten mit entsprechender Mindestpflanzqualität einzusetzen. Die Listen beinhalten standortgerechte und heimische Arten, die auch bei der sonstigen Begrünung der Freiflächen bevorzugt zum Einsatz kommen sollen.

Artenliste 1:
Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, StU 10/12

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Artenliste 2: Obstgehölze
Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 2xv, STU 10/12

Apfel-Sorten
„Borwinka“, „Eifeler Rambur“, „Harberts Renette“, „Linsenofer Sämling“, „Lohrer Rambur“, „Schöner aus Boskop“, „Schöner aus Wiltshire“

Birnen-Sorten
„Kieffers Sämling“, „Kirschensaller Mostbirne“, „Palmischbirne“, „Wahlsche Schnapsbirne“, „Welsche Bratbirne“, „Schweizer Wasserbirne“

Kirsch-Sorten
„Burlat“, „Große Schwarze Knorpel“, „Hedelfinger“

Zwetschgen-Sorte
„Bühler Frühzwetschge“, „Hauszwetschge“, „Große Grüne Reneklode“

Wildobstgehölze

Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus domestiva	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Artenliste 3: Straucharten
Pflanzmindestgröße: Str. 2xv, h 60-100

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguniea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambuca nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum latana	Wolliger Schneeball

8.3 Regenwasserbewirtschaftung
Niederschlagswasser ist gemäß den technischen Regelwerken DWA-A 138 und DWA-M 153 auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Viereth-Trunstadt einzuleiten.

Die Befestigung der Wege, Zufahrten und Höfe ist mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen, soweit es die wasserrechtlichen Belange (nur Anfall von sauberem Oberflächenwasser) zulassen.
Wasserdurchlässige Beläge werden wie folgt definiert: Versickerungsfähige Flächenbefestigungen sind nach dem gültigen "Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen" der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.) bzw. der "Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen" der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen und zu unterhalten. Sie dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.
Alternativ kann das Oberflächenwasser auch breitflächig in die privaten Grünbereiche abgeleitet und über die belebte Bodenzone versickert werden.

8.4 Vollzugsfristen
Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen auf Privatflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abzuschließen.

8.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (§ 44 BNatSchG)
Bauzeitbeschränkung für die Baufeldräumung auf den Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar
Zur Vermeidung von Schädigung oder Tötung europäischer Vogelarten während der Brutzeit sind Baufeldräumungen (Vegetations- und Oberbodenabtrag, Gehölzrodungen) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig.

Entsprechend der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen getroffen worden:
1 CEF: Installation von 10 Vogelnistkästen im verbleibenden Baumbestand
2 CEF: Installation von 5 Fledermaus-Holzspaltenkästen im verbleibenden Baumbestand
3 CEF: Installation von 5 Fledermaus-Rundkästen im verbleibenden Baumbestand
4 V: Anbringen von 10 Spaltenkästen für Mauersegler u.a. Nischenbrüter unter oder auf Putz an den neu zu errichtenden Gebäuden
5 V: Anbringen von 5 Spaltenkästen für Gebäudefledermäuse unter oder auf Putz an den neu zu errichtenden Gebäuden
6 CEF: Absammeln und Umsetzung der im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen im Zeitraum von April bis September in ein vorbereitetes Ersatzhabitat auf einer Streuobstwiese

Eine detaillierte Beschreibung ist dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (Anlage 2).

8.6 Freiflächengestaltungsplan
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich der Anlage der Ausgleichsflächen, der Bepflanzungsplanung für die Baugrundstücke, der inneren Erschliessung sowie der Höhen und Materialien von Einfriedungen konkretisiert.

9.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

10.0 Geländegestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Bereich A:
Aufgrund der Geländeneigung ist die Errichtung von Stützmauern, die im Zuge einer Terrassierung des Baugrundes notwendig sind, bis max. 4,0 m zulässig.

Bereich B:
Aufgrund der Geländeneigung ist die Errichtung von Stützmauern, die im Zuge einer Terrassierung des Baugrundes notwendig sind, bis max. 3,0 m zulässig.

Bereich C:
Aufgrund der Geländeneigung ist die Errichtung von Stützmauern, die im Zuge einer Terrassierung des Baugrundes notwendig sind, bis max. 2,0 m zulässig.

Stützmauern sind zu begrünen.

11.0 Bewegliche Abfallbehälter (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Bewegliche Abfallbehälter (z.B. Mülltonnen) sind in Garagen, Nebengebäuden oder anderen geschlossenen Nebenanlagen abzustellen. Dies gilt nicht, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind (z.B. aufgrund von Bepflanzung).

12.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß schalltechnischer Untersuchung IBAS Bericht-Nr. 17.9727-b05 vom 22.07.2019 (Anlage 1 zur Begründung) sind folgende Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz erforderlich:

Die Errichtung einer Lärmschutzwand, Höhe 4,0 m, auf dem Grundstück FlurNr. 1051/11 mit Anschluss an die südliche Lagerhalle und nördlich gelegene Garage. Diese ist Voraussetzung für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte und daher spätestens mit Beginn der Bebauung der Planbereiche A oder B auszuführen.

"Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind bei Wohnnutzungen ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $L_a \geq$ ***61 dB(A)*** *und bei Büronutzungen ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von* $L_a \geq$ ***66 dB(A)*** *gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016, Teil 1 "Mindestanforderungen" in Verbindung mit Änderung A1 der vorgenannten Norm, Entwurf vom Januar 2017, sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.), entsprechend der dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel* L_a *(ermittelt nach E DIN 4109-1/A1:2017-01) passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen (siehe Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung, IBAS-Bericht Nr. 17.9727-b05, vom 22.07.2019).*

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ *gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017 erfüllen:*

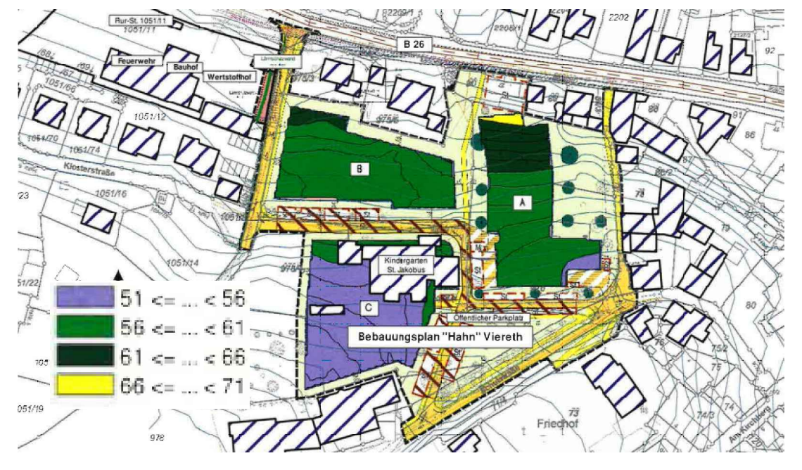
Anforderung gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 201 7)	*Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, etc.*	*Für Büroräume und Ähnliches*
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ *in dB*	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Mindestens einzuhalten ist: $R'_{w,ges} = 30$ *dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches;*

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ *sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes* S_S *zur Grundfläche des Raumes* S_G *mit dem Korrekturwert* K_{AL} *zu korrigieren.*

Bei Schlafräumen ab einem maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) von $L_a \geq 58$ *dB(A) zur Nachtzeit (entspricht einem Beurteilungspegel von nachts ≥ 45 dB(A) außen vor dem Fenster) sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn Alternativmaßnahmen (z. B. Raumorientierung oder zentrale Lüftungsanlage) nicht möglich sind. Der Nachweis gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) ist im Zuge des Bauantrags zu erbringen. Entsprechende Textausgaben der DIN 4109 (16) - Teil 1 und 2 (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereit.*

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz abzustimmen."



Auszug Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung, IBAS-Bericht Nr. 17.9727-b05, vom 22.07.2019

VI HINWEISE

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 DSchG)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

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.

2.0 Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren

Das Staatliche Bauamt weist in seiner Stellungnahmen vom 12.03.2020 darauf hin, dass mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung sicherzustellen ist, dass Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 26 und der Staatsstraße 2262 von evtl. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht geblendet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG/Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

3.0 Grundwasser

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach weist in seiner Stellungnahme vom 21.02.2020 darauf hin, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird seitens des Wasserwirtschaftsamts empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

VII VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat hat am 16.12.2019 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hahn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

In der Zeit vom 13.01.2020 bis einschließlich 27.01.2020 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben. Ort und Dauer wurden am 10.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat am 27.01.2020 die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 27.01.2020 beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis 13.03.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.02.2020.

2.0 Der Gemeinderat hat am . . . . die Billigung des überarbeiteten Entwurfs in der Fassung vom . . . . und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Diese wurden mit Schreiben vom . . . . benachrichtigt.
Weiterhin wurde beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen. Entsprechend wurde der Entwurf (i.d.F. vom . . . .) in der Zeit vom . . . . bis . . . . öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am . . . . ortsüblich bekanntgemacht.

3.0 Am . . . . beschloss der Gemeinderat den Plan mit Begründung i.d.F. vom . . . . als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

4.0 Die Satzung über den Bebauungsplan wurde am . . . . ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan mit Begründung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Bauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Viereth-Trunstadt, den . . . .
Gemeinde Viereth-Trunstadt

Wohlpart
Erste Bürgermeisterin

Übersichtslageplan 1:10.000

1.	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB und Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	13.05.20 has	13.05.20 mas
Nr.	Änderungen	geänd. am Name	gepr. am Name

Vorhaben:	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung **Gemeinde Viereth-Trunstadt**	Proj. Nr. 166355	Anlage
		ENTWURF	
Landkreis:	Bamberg	Plan - Nr. 1	

Maßstab: 1 : 500	1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Hahn" Viereth		Tag:	Name:
		entw.	02.2018	Schlichting
		gez.	02.2018	Haßfurther
		gepr.	02.2018	Schlichting
		geänd.		

Vorhabensträger:

Gemeinde Viereth-Trunstadt
Weiherer Straße 6
96191 Viereth-Trunstadt

. . . .
(Datum, Unterschrift)

Entwurfsverfasser:

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE
Raiffeisenstraße 3 // 97437 Haßfurt // T +49 9521 696 0
BAURCONSULT.COM

27.01.2020
gez. Peter Kuhn
Architekt - Geschäftsführender Gesellschafter
. . . .
(Datum, Unterschrift)