

7. P	LANZEICHEN FÜR FESTSET.	ZUNGEN
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	FD / PD 0-8°	Flachdach, Pultdach hier mit einem Neigungswinkel von 0°-8° (Art. 81 (1) 1 BayBO)
8. S	ONSTIGE PLANZEICHEN	
		vorgeschlagene Gebäudeformen (nicht rechtsverbindlich)
		Abbruch bestehende Gebäude
	─ ◇ ─	best. Grundstücksgrenzen
		best. Grundstücksgrenzen
		geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
	O BZP 314.49	Bezugspunkt - Fahrbahnrand
I.	Planungsrechtliche Festsetzu	ıngen
	ngsrechtliche Festsetzungen gem. ngsrechtlich festgesetzt wird:	§9 BauGB i.V.m. der BauNVO als Ergänzung der Planzeichnung.
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)	
	rechend der Nutzungsschablone intgesetzt:	m zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gelten die Planeinschriebe
1.1	Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB und §§1-15 BauNVO)	
	SO Sondergebiet na	ch § 11 Abs. 3 BauNVO)
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB und §§16-21a BauNVO)	
	<u> </u>	2)1 und 19 BauNVO) Il ist die tatsächliche Baugrundstücksgröße maßgebend. Stellplätze nachzuweisen wird die Grundflächenzahl mit 0,82 festgeset
		chstmaß (§§ 16 (2) 3 und 20 BauNVO) Höchstmaß wird auf ein Vollgeschoss beschränkt.
	Die Firsthöhe (FH) als maximal	zulässige Höhe bemisst sich von der festgelegten zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut

haustechnischen Anlagen ist uneingeschränkt zulässig. Die nachfolgend genannten maximal zulässigen Schallleistungspegel sind zu beachten. Untersuchung, Anhang A, Seite 2) sind wie folgt zu begrenzen: Außenverflüssiger LWA ≤= 62 dB(A) tags und nachts Wärmepumpen LWA ≤= 77 dB(A) tags und 69 dB(A) nachts Außengerät Backshop LWA ≤= 70 dB(A) tags und nachts Außengerät Windfang LWA ≤= 70 dB(A) tags, nachts kein Betrieb Außengerät Marktleiter LWA ≤= 62 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts - Sofern die Lage und/oder Schallleistung der haustechnischen Anlagen wesentlich von den Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (entlang des Firstes). Die Firsthöhe wird mit max. 8,00 m festgesetzt. Zulässige Verkaufsflächen Die zulässige Verkaufsfläche wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt: Greiner entsprechend den Anforderungen der TA Lärm nachgewiesen. für VK Verbrauchermarkt (VBM) 1.400 m² für VK Backshop (B) Über den Baugrund, das Grundwasser, die Gründungs- und Versickerungsmöglichkeiten ist ein Verbrauchermarkt und Backshop sind jeweils als baulich selbstständige Betriebe (Eingang, Sozialräume und Anlieferung) zu betreiben. Baugrundgutachten erstellt worden. Höhenlage der Hauptgebäude Behandlung des Oberbodens (Mutterboden) ((§9(1)2 BauGB) vorgesehenen Grundstücksflächen zu vermeiden. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird entsprechend des Planeinschriebes im zeichnerischen Te des B-Plans festgesetzt und bemisst sich in Meter ü. NN. Mieten zwischen zu lagern und schonen zu behandeln. Nicht wieder einzubauender Oberboden ist einer Die EFH darf max. 50 cm davon abweichen. sinnvollen Verwendung zu zuführen. Bauwege und -straßen Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

(§9(1)2 BauGB i.V.m.§ 22 und 23 BauNVO) wieder herzustellen.

Bebauungsplans gilt die abweichende Bauweise. Gebäude bis max.85,00 m Länge sind zulässig. 3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

(§9(1)2 BauGB i.V.m.§ 22 BauNVO)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

Entsprechend des Planeinschriebes in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des

In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen, Fahrradständer, Werbeanlagen, Stellplätze und Müllcontainer zulässig. 3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung des Hauptgebäudes richtet sich nach der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellten.

Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten (§9(1)4 BauGB)

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen und der Pflanzgebote im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Für die gewerblichen Nutzungen sind mindestens soviel Stellplätze zu errichten, wie es die Garagenstellplatzverordnung (GaStellV) vorsieht. Es sind mind. 2 behindertengerechte Stellplätze anzulegen.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§9(1)10 BauGB) Folgende Nutzungen sind zulässig:

Stellplätze

Beleuchtungseinrichtungen für die Stellplätze mit ihren Zufahrten sofern keine Beeinträchtigungen für die Sicherheit des Verkehrs der "Allee" (wie z. B.: Blendwirkungen) sowie der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten sind. Das Pflanzen und Erhalten von Bäumen Werbeanlagen

Grundstückszufahrten

(§9(1)4 und 11 BauGB) Über die Straße "Allee" und "Am Bahnhof" wird das Gebiet über je eine Zu- und Abfahrt erschlossen. Es darf von der B 303 alt (Allee) aus nur eine Zufahrt bestehen. Die Markierung des Zufahrtsbereiches ist ggf. anzupassen und hat gemäß den Richtlinien für die Markierung von Straßen (RMS) zu erfolgen. Rechtzeitig vor Eröffnung des Marktes ist mit der unteren Straßenbehörde ein Markierungs- und

Beschilderungsplan abzustimmen und zur Anordnung vorzulegen. Die dargestellten Zufahrten sind dementsprechend zur Sicherung von sichteingeschränkten Personen mit Noppenplatten und Führungslinien auszustatten - an beiden Einfahrten. Die Borde sollten im Änderungsbereich, soweit notwendig und nicht schon erfolgt, für mobilitätseingeschränkte Personen soweit abgesenkt werden, dass dies mit einer Absenkung in den Übergangsbereichen von bis zu 2 cm hergestellt wird. Vor Durchführung der Maßnahmen zur Verkehrserschließung ist noch die Vereinbarung (Nutzung des Radweggrundstückes) mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg abzuschließen.

Führung von Versorgungsanlagen und leitungen Versorgungsanlagen und -leitungen sind unterirdisch zu führen. Ausgenommen sind best. Leitungen.

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9(1)14 BauGB)

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird an das bestehende Abwassersystem der

Gemeinde Sonnefeld angeschlossen. Anlagen für die Erzeugung von Strom

Anlagen für die Erzeugung von Strom (Photovoltaik) sind zulässig.

Immissionsschutz Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 216032 / 3 vom 28.12.2017 des Ingenieurbüros Greiner

> ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der unter Punkt 4 der Untersuchung genannte Betriebsablauf ist einzuhalten. Folgende Schallschutzmaßnahmen sind einzuhalten: - Die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einem ebenen Belag aus Asphalt oder ungefastem

Betonsteinpflaster mit engen Fugenabständen zu versehen. - Während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist Betriebsruhe einzuhalten. Der Betrieb der

- Die Schallleistungspegel LWA der haustechnischen Anlagen (Lage der Anlagen gemäß o.g.

o.g. Angaben abweichen, ist eine Prüfung und gegebenenfalls Anpassung der Werte erforderlich.

Die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Verbrauchermarktes in Bezug auf die umliegende schutzwürdige Bebauung wurde in der Untersuchung Bericht Nr. 216032/3 vom 28.12.2017 des Ingenieurbüros

Um die natürlichen Bodenverhältnisse zu bewahren sind Bodenverdichtungen in den nicht zur Bebauung Oberboden der im Zuge der Baumaßnahme ausgehoben werden muss, ist, sofern er wieder eingebaut wird, in

Zufahrten wie Bauwege und straßen während der Bauzeiten sind nach Möglichkeit dort anzulegen, wo ohnehir die befestigten Freiflächen entstehen um unnötige Bodenverdichtungen zu vermeiden. Vor Errichtung eines solchen Weges ist der Oberboden abzuschieben und entsprechend zu lagern. Beim Rückbau einer solchen Zufahrt ist der ursprüngliche Zustand (unter Umständen ist eine Auflockerung des Untergrundes notwendig)

Belastetes Aushubmaterial, Bauabfälle und -schutt Sollte während der Bauarbeiten auffälliges oder offensichtlich belastetes Aushubmaterial aufgeschlossen werden ist ein entsprechend qualifizierter, unabhängiger Gutachter zu Rate zu ziehen um dieses Material seiner gesetzlich vorgeschriebenen Verwertung zu zuführen. Bauabfälle und schutt dürfen keines Falls als Auffüllmaterial für Baugruben oder sonstiger auszugleichender Vertiefungen verwendet werden. Sie sind entsprechend der Klassifizierung fachgerecht zu entsorgen.

Es sind keine Altlasten bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten belastete Untergründe aufgeschlossen werden, so sind diese entsprechend den gültigen Vorschriften und Richtlinien zu entsorgen.

Freiflächengestaltung Die unbebauten Flächen sind, sofern Sie nicht der inneren Erschließung dienen, von Versiegelung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. (Art. 81 (1) 5 BayBO) Im Zuge der Bauantragstellung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, in dem die Vorgaben der grünordnerischen Festsetzungen enthalten sind.

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern,

Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Bayerische Amt für Denkmalpflege, Abt.Bodendenkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten unverzüglich zu benachrichtigen

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 durch einen 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. Bayernwerk AG In dem stillgelegten Gebäude (Lebensmittelmarkt) befindet sich ein Erdgasnetzanschluss. Dieser muss vor

Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen ist vor Baubeginn eine nochmaligeEinweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Hierzu ist mit dem Netzcenter Bamberg der Bayernwerk AG, Tel.: 095 1130932-0, Kontakt aufzunehmen. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft hat. Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW3 15 und das Merkblatt "Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen" bei Grabarbeiten hinweisen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind,

Beginn der Abbrucharbeiten zurückgebaut werden. Bitte beantragen Sie den Rückbau rechtzeitig bei der

da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die

DVGW-Richtlinie GW 125. Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Rechtsgrundlagen der Örtlichen Bauvorschriften Bayerische Bauordnung BayBO

In der Fassung der Bekanntmachung vom 08.04.2013 1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(Art. 81 (1) 1 BayBO)

Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen oder gleichwertig auszuführen, Fassadenplatten sind zulässig. Giebelverkleidungen sind unter Abstimmung mit der Gemeinde auch in metallischen Materialien zulässig. Der Ein- und Ausgangbereich sowie eventuelle Schaufenster sind in einer Glas Aluminium Konstruktion zulässig. Die Fassade ist in Abstimmung mit der Gemeinde zu treffen.

Fassadenbegrünung wird empfohlen

1.1.2 Dachgestaltung Dachformen und neigungen Im Plangebiet sind Pult- und Flachdächer mit Neigungen von 0° - 8° zulässig, einschl. Anbauten und

Hauptgebäude sind mit Dachfolien- und bahnen o. gleichwertigen Materialien in den Farben rot, rotbraun oder dunkelgrau auszuführen. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Nebengebäude sind an das Hauptgebäude angepasst zu errichten. Unzulässig sind Oberflächen bei denen eine Blendwirkung für die Umgebung zu erwarten ist.

Dachaufbauten und einschnitte Betriebstechnisch bedingte Dachaufbauten der haustechnischen Anlagen sind zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Solarkollektoren sind auf Dächern allgemein zulässig. Sie sind in gleicher Neigung wie die jeweiligen Dächer anzubringen.

Werbeanlagen (Art. 81 (1) 2 BayBO)

> Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass eine längere Blickablenkung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung ausgeschlossen ist. Insbesondere dürfen Werbeanlagen nicht überdimensioniert und (falls beleuchtet) blendfrei gestaltet sein. Werbeschriften dürfen nur den Firmennamen undoder das Firmenlogo beinhalten. Weitere Zusätze sind nicht erlaubt. Bei Werbepylonen darf es sich nicht um Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder oder Filmwände handeln. Insbesondere muss auch hier die Werbung blendfrei und nicht beweglich

Die amtliche Beschilderung sowie die nötigen Sichtverhältnisse (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden. Das Staatliche Bauamt Bamberg, Servicestelle Kronach ist als Vertreter des Straßenbaulastträgers zu dem Verfahren anzuhören. Wegen der neu geplanten Zufahrt sowie der Beschaffenheit, Ausführung, Befestigung, Entwässerung. usw. sind Absprachen notwendig und ggf. Vereinbarungen abzuschließen.

Art. 81 (1) 5 BavBO) Der künftige Geländeverlauf soll in seiner Höhenlage dem bestehenden möglichst folgen, um die Erdbewegungen zu minimieren. Unbebaute Flächen sind, sofern sie nicht als Stellplätze oder Fahrspuren genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Niederspannungsfreileitungen Niederspannungsfreileitungen sind zu vermeiden. Best. Leitungen sind davon ausgenommen.

Abstellplätze für Fahrräder (Art. 81 (1) 4 BayBO) Es sind bis zur Inbetriebnahme der Verkaufstätte ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Art. 81 (1) 5 BayBO)

1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,5 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind kenntnisgabepflichtig und in den Bauvorlagen darzustellen Sie sind entsprechend abzuböschen oder aufeinander abzustimmen.

Stützmauern über 1,5 m Höhe sind kenntnisgabepflichtig und in den Bauvorlagen darzustellen. Abstandsflächen, Abstände

Art. 6 (5) BayBO) Es gelten die Abstandsflächen für Gewerbe- und Industriegebiete mit einer Tiefe der Abstandsfläche von 0,25 H, mindestens 3,0 m.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von Art. 79 BayBO handelt, wer vorsätzlich und/oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften sowie den grünordnerischen Festsetzungen zuwiderhandelt

Grünordnerische Maßnahmen

Planungsrechtliche Festsetzungen 1.1 Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

Die zu pflanzenden Bäume sind gemäß DIN 18919 und 18920 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzabstände sind einzuhalten. Von den im zeichnerischen Teil dargestellten Baumstandorten kann im Zuge der detaillierten Freiflächenplanung bis zu 3,0 m abgewichen werden, sofern das übergeordnete Gestaltungsprinzip nicht aufgegeben wird.

Nadelgehölze sind nicht zulässig

Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Artenliste zu pflanzen.

Pflanzgebote Pflanzung von Laubbäumen (pfg1)

An den im Plan dargestellten Stellen sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte önnen dabei von der Plandarstellung entsprechend der Erschließungsplanung bis zu 3 m abweichen. Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität: Hochstamm großkronig, 3 x verpflanzt mit Hochstamm kleinkronig, 3 x verpflanzt mit Ballen; STU 14-16.

Pflanzung von Heistern, Sträuchern und Bodendecker (pfg2) (pfg3) Flächen mit Pflanzgeboten pfg2 pfg3 sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen pfg2/pfg3 sind Heister / Sträucher /Bodendecker gem. Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die DIN18916 ist zu beachten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzenauswahl ist auf Arten der Pflanzenliste im Anhang begrenzt.

Die Baumstandorte sind, sofern sie innerhalb befestigter Flächen liegen, mit einer Grünfläche /Baumscheibe von mindestens 5 qm auszustatten, ein ausreichender durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen. Die DIN 18916 ist zu beachten.

Ansaaten für Flächen ohne Pflanzgebot sind mit heimischem Saatgut auszuführen und zu unterhalten Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Rückhaltung von Oberflächenwasser Die Anlage von Brauchwasserzisternen wird empfohlen.

> Umweltschonende Beleuchtung Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettspektrum als diese. Bei der Verwendung von LED wird warmweiches Licht empfohlen. Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

Ausgleichsflächenberechnung

Grundlage der Berechnung sind die zusätzlich versiegelten Flächen durch den Neubau des Verbrauchermarktes sowie den Bau zusätzlicher Stellplätze. Für den im Bebauungsplan rot hinterlegten best. Verbrauchermarkt und die vorhandene Erschließung und Stellplätze erfolgt keine Bilanzierung. Es werden nur die zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen bilanziert. Für die Eingriffsbilanzierung wird ein erforderlicher Ausgleichsfaktor von 0,80 festgelegt. Es erfolgt ein Eingriff entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches durch den Verlust von Gehölz- und

Flächenbeschreibung zusätzlich in Anspruch

genommener Flächen Faktor Fläche /m² 2.250 m² 0,80 1.800

Der Eingriff in das Schutzgut Arten/Biotope kann vor Ort nicht ausgeglichen werden. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Nachfolgend wird die externe Kompensationsmaßnahme aufgeführt welche mit der Unteren

Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Bei der als Ersatzfläche vorgesehenen Fläche handelt es sich

um einen ehemaligen Spielplatz mit Rasen- und Heckenflächen sowie Einzelbäumen, der nicht mehr genutzt wird. Es handelt sich um das Grundstücks Flst. Nr. 1155 mit einer Fläche von 2.280 m². Das Flurstück befindet sich im Besitz der Gemeinde Sonnefeld. Geplant sind die Extensivierung der Rasenflächen durch zweimalige Mahd sowie die Neupflanzung von

Das Mähgut ist abzufahren.

zwei heimischen Obstbäumen. Mindestanforderung bei Pflanzung: Hochstamm 3xv. m.B StU 14-16

Die Umsetzung der Ausgleichsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen. Die Ausgleichsfläche ist zur Erfassung im Ökoflächenkataster an das Landesamt für Umwelt zu melden und entsprechend den Vorgaben in der Begründung zu pflegen. - zeitliche Staffelung der Mäharbeiten durch zweimalige Mahd (Juni / September)

Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen eine Realisierung des Vorhabens in der

Die Ausführung der Maßnahmen wird von der Gemeinde Sonnefeld erstmalig zwei Jahre nach

Eingrünung des Gebietes mit Gehölzflächen und Einzelbäumen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Anlage der Erschließung, Infrastruktur und Gebäuden und

Stieleiche

Winterlinde

Hainbuche

Traubeneiche

rotbl. Roßkastanie

Baumhasel

Kornelkirsche

Roter Hartriegel

Heckenkirsche

Haselnuß

Weißdom Pfaffenhütchen

Schlehe

Mindestanforderung bei Pflanzung: verpflanzte Sträucher, mittlere Triebzahl (je nach Art),

Mindestanforderung bei Pflanzung: mittlere Triebzahl (je nach Art), Höhe 20-40 cm

Ansaaten sind mit artenreichem autochthonem Saatgut herzustellen.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplan sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt

22.08.1998 / 13.12.2016

in der Fassung vom 18.12.1990/ 13.05.2017

Ein Nachweis über die Herkunft ist zu führen.

Stieleiche

Hundsrose

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Gemeiner Schneeball

Niedrige Kranzspiere

Alpenjohannisbeere

Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 / 20.07.2017

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990/ 04.05.2017

Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 14.08.2007/ 12.07.2017

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom

zierliche Deuzie

Wildbirne

1.4. Geplante Maßnahme zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Einhaltung des Bau- und Planungsrechtes

Entwicklungskontrolle, Pflegemaßnahmen)

Entwicklungskontrolle, Pflegemaßnahmen)

erneut nach drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Umweltschonende Beleuchtung

getroffen werden müssen.

2.1 Artenverwendungsliste

Acer platanoides

Quercus robur

Quercus petraea

Carpinus betulus

Acer campestre

Aesculus carnea

Corylus colurna

Pyrus in Sorten

Malus sylvestris

Acer campestre

Cornus sanguinea

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Quercus robur

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Rosa canina

Corylus avellana

Cornus mas

Tilia cordata

Hochstämme großkronig zu pfg 1

Mindestanforderung bei Pflanzung

Hochstamm 3xv. m.B StU 16-18

Mindestanforderung bei Pflanzung

Hochstamm 3xv. m.B StU 14-16

Heister und Sträucher zu pfg 2,

Höhe 60-100 cm Heister 2xv. 100-125

Bodendeckende Gehölze pfg 3

Symphoricarpos chen. "Hancock"

Potentilla fruticosa

Deutzia gracilis

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Wildrosen in Sorten

Stephanandra incisa "crispa"

Ribes alpinum "Schmidt"

Hochstämme kleinkronig zu pfg 1

Gesamtbilanz mit Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnefeld hat in seiner Sitzung vom 15.12.2017 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neubau Verbrauchermarkt an der Allee" beschlossen. Der Aus diesem Grund sind folgende Überwachungsschwerpunkte zu sehen:

Baufeldräumung im Eingriffsraum: im Zeitraum zwischen Okt. und Ende Februar ökologische Baubetreuung durch einen Fledermausexperten während der Baufeldräumung Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2017 wurden die Behörden und Überwachung der Pflanzgebote und Maßnahmenflächen (Fertigstellungs- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2018 bis 19.02.2018 beteiligt. Überwachung der der notwenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Fertigstellungs- und

Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungplans in der Fassung vom 15.12.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2018 bis 19.02.2018 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnefeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.03.2018 Gegebenenfalls ist von der Gemeinde Sonnefeld zu klären, ob geeignete Maßnahmen zu Abhilfe den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neubau Verbrauchermarkt an der Allee" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.03.2018 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Sonnefeld

Erster Bürgermeister Michael Keilich

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 16.03.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

..... Gemeinde Sonnefeld

Erster Bürgermeister Michael Keilich

Gemeinde:

Vorhabenbezogener Bebauungspla "Neubau Verbrauchermarkt an der Allee

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT 74629 Pfedelbach, Goethestr. 11 TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777 E-MAIL: info@landschaftsarchitekt-jahnke.de