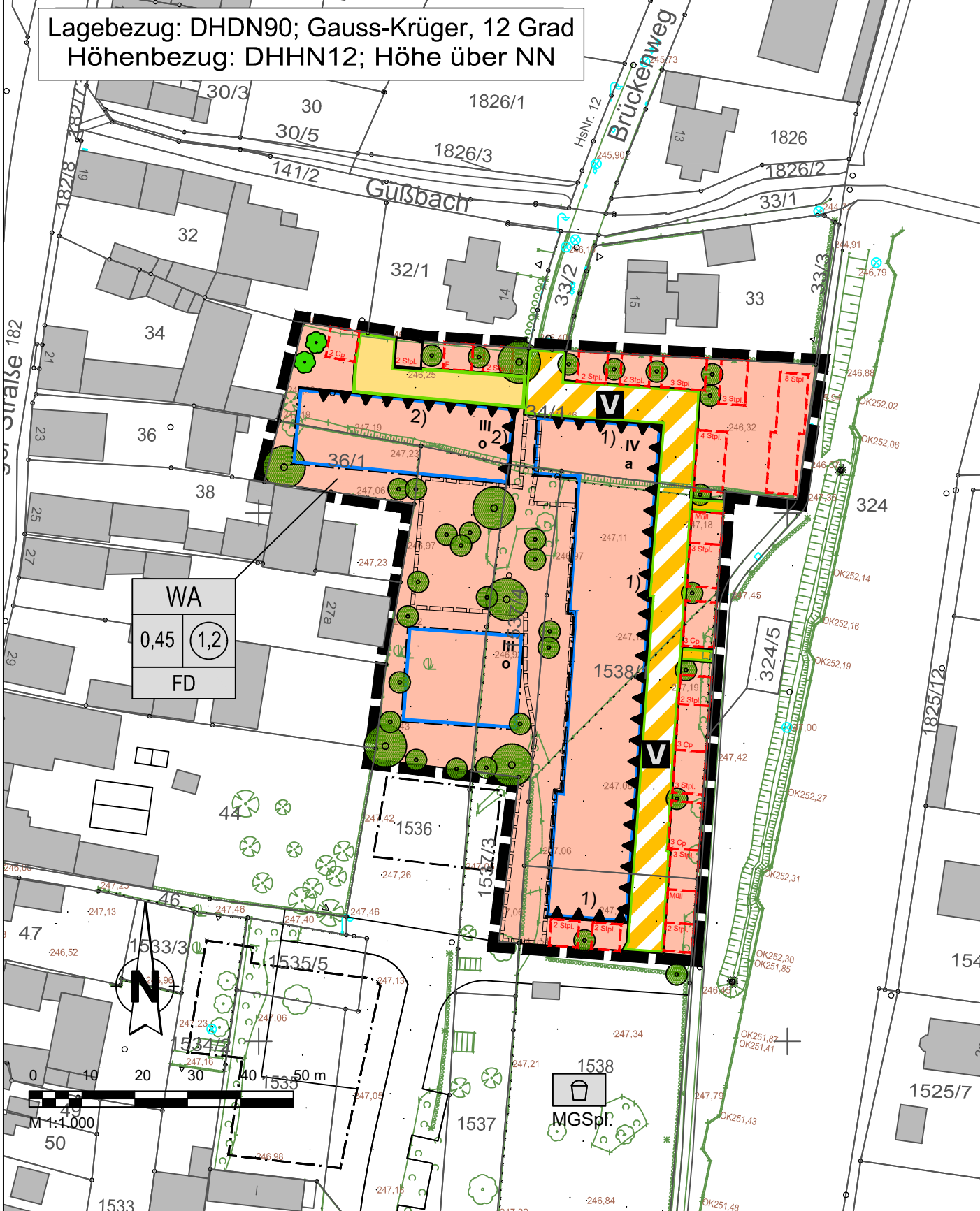


Bebauungsplan (BBP) "Brückenweg Nord" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Breitengüßbach, Landkreis Bamberg, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Breitengüßbach folgende Satzung zum Bebauungsplan "Brückenweg Nord".

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 18.01.2022, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

12 Geschossflächenzahl

0,45 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen lagemäßig nicht gebunden

bestehende, zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze, Carports, Müll und Fahrräder)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- 1) Grundrissorientierung bzw. Schallschutzkonstruktionen in allen Geschossen
- 2) Grundrissorientierung oder Schallschutzkonstruktionen im obersten Geschoss

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Anforderungen an die Gestaltung

FD Flachdach

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Digitale Flurkarte

Topographie mit Höhenangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 Punkt 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen. Nebenanlagen für die Tierhaltung sind nicht zulässig.

Immissionsschutz

Für den Gebäuderiegel im Osten des Baugebietes ist eine Laubengangerschließung der Wohnungen an der Ostseite vorzusehen. Gemäß Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung (s. Anhang 2 zur Begründung zum Bebauungsplan) sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu beachten:

Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Wohnräume einschließlich Wohnküchen bzw. Wohnküchen, Schlafräume, Arbeitsräume) sind gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße ($R_{w,ges}$) der Außenbauteile einzuhalten, sofern durch schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden:

$R_{w,ges} \geq 39$ dB für bahngewandte Gebäudeseite an der Baugrenze entlang der Bahnlinie im OG 3
 $R_{w,ges} \geq 37$ dB für bahngewandte Gebäudeseite an der Baugrenze entlang der Bahnlinie im OG 2
 $R_{w,ges} \geq 35$ dB für alle übrigen Gebäudeseiten / Stockwerke und Baukörper

Grundrissorientierung:

Die Anordnung von luftungstechnisch notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109 ist an den gemäß Planeinschrieb markierten Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln oberhalb der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für allgemeine Wohngebiete von 59/49 dB(A) Tag/Nacht nur zulässig, sofern der Aufenthaltsraum über ein weiteres Fenster an einer nicht markierten Gebäudeseite belüftet werden kann.

Sodern die o. g. Fenster-/Raumanordnung nicht umsetzbar ist, sind luftungstechnisch notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 an den gemäß Planeinschrieb markierten Gebäudeseiten nur in Verbindung mit entsprechend dimensionierten Vorbauten oder konstruktiven Maßnahmen zulässig, z. B. mit der Errichtung von schalldämmenden Vorbauten (mit geeigneter schalldämpfender Belüftung), wie z. B. Doppelfassaden, vollverglaste Loggien, Erker oder Wintergärten, um somit eine Pegelminderung gegenüber Außenlärm durch Abschirmung (Einfüllungsabschirmung) zu bewirken. Bei den schalldämmenden Vorbauten bzw. Schallschutzmaßnahmen am Gebäude darf es sich nicht um schutzbedürftige Aufenthaltsräume handeln bzw. sind diese nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt.

Die Errichtung von Baukörpern innerhalb der Baugrenzen mit offener Bauweise ist nur zulässig, wenn die schallschirmende Wirkung des Baukörpers mit abweichender Bauweise oder eine technisch oder konstruktiv gleichwertige Maßnahme (z. B. Schallschutzwand) vorhanden ist.

Haustechnische Anlagen sind mindestens so auszuführen, dass am nächstgelegenen Wohnhaus tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) ein Teilbeurteilungspegel von 49 dB(A) und nachts (lauteste Stunde zwischen 22.00 - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschritten wird. Zudem dürfen die Anlagen nicht tieffrequent i. S. d. Nr. 7.3 TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Teilbeurteilungspegel und der tieffrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und ist im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung, in schwierigen Fällen ggf. auch durch Messung, zu erbringen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,45, die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO mit 1,2 festgesetzt.

3. Bauweise

Es ist - je nach Planeinschrieb - die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt bzw. die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO dergestalt, dass Baukörperlängen über 50 m zulässig sind. Es sind - je nach Planeinschrieb - maximal 3 bzw. 4 Vollgeschosse zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.

5. Nebenanlagen, sowie Anlagen für Stellplätze

Anlagen für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen für Einrichtungen zur Müllentsorgung und Fahrradabstellplätze sind in entsprechend im Plan gekennzeichneten Bereichen vorzusehen. Sonstige Nebenanlagen, z. B. zur Gasversorgung, für Geräteschuppen oder Gartenhäuser, dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen, sofern sie eine Gesamtfläche von 30 m² nicht überschreiten. Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind zu beachten.

6. Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweise festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Pflanz- und Erhaltungsgebote

Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Obstgehölze im Nordwesten sind vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperrung mit Bauzaun) vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen.

Die unbebaubten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe nachfolgende Pflanzenlisten). Die zu pflanzenden Gehölze sind artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen.

Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte darf nicht unterschritten werden, ihr Standort darf allerdings variieren.

Pflanzenlisten:

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- für Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv, mDb., STU 16 - 18, für Obstbäume: 2-jährige Veredlung (Container oder wurzelnaht)
- für Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, 3xv, mDb., STU 12 - 14
- für Sträucher: v.Str., 3 - 4 Tr., 60 - 100 cm

Pflanzenliste Bäume 1. Ordnung

Hainbuche
 Hopfenbuche
 Silber-Linde
 Stiel-Eiche
 Zerr-Eiche
 Heimische Obstbäume

Carpinus betulus
Ostrya carpinifolia
Tilia tomentosa
Quercus robur
Quercus cerris

Pflanzenliste Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn
 Weid-Apfel

Acer campestre 'Elsrijk'
Malus ischnoskii

Pflanzenliste Sträucher

Eingriffeliger Weißdorn
 Haselnuss
 Hundrose
 Kornelkirsche
 Roter Hartriegel
 Rundblättrige Felsenbirne
 Schlehre
 Schwarzer Holunder
 Wolliger Schneeball

Crataegus monogyna
Corylus avellana
Rosa canina
Cornus mas
Cornus sanguinea
Amelanchier rotundifolia
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Die Pflanzungen sind zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit einer Mulchschicht (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Bei den Bäumen ist ein Stammschutz mittels Schilfmatten oder Weißanstrich vorzusehen. Pflege und Unterhalt sind so lange zu gewährleisten, bis die Pflanzung auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert ist.

Die Bepflanzung in öffentlich zugänglichen Bereichen darf nicht mit giftigen Pflanzen gemäß der Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 17.04.2000, „Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen“, erfolgen.

8. Maßnahmen zum Artenschutz

Die Baufeldräumung sowie Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

Biotope sind generell langsam zu Boden zu bringen, um ein Ausfliegen von ggf. darin vorhandenen Fledermäusen zu ermöglichen.

Innerhalb der Vorhabenflächen vorkommende Haselmäuse sind von einer Fachkraft abzufangen und auf gemeindliche Flächen westlich des an die Fl.-Nr. 2150, Gemarkung Breitengüßbach, angrenzenden Weges umzusetzen. Am dortigen Waldrand müssen sieben Haselstiel-Haselmäusehöhlen angebracht werden, die den Haselmäusen als Ersatzhabitat dienen können, bis den Tieren ein Einwandern in ein neu angelegtes Feldgehölz auf der Flur-Nr. 2150, Gemarkung Breitengüßbach, möglich ist.

Die im Vorhabengebiet vorkommenden Zauneichens sind ebenfalls fachgerecht abzufangen und auf ein auf der Fl.-Nr. 687, Gemarkung Unterberndorf, angelegtes Ersatzhabitat zu verbringen. Im gemeindeeigenen Wald auf einer westlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 687 sind drei weitere Haselmauskästen anzubringen (s. a. unter *Hinweise* Punkt 15).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Gebiet wird eine neue Geländeoberfläche durch die Höhe des Straßenniveaus der neu zu errichtenden Erschließungsstraße definiert, die sich am Bestand der Anschlussstellen orientiert.

Die Gebäudehöhe wird wie folgt festgelegt:

- bei 3 Vollgeschossen maximal 11,0 m
- bei 4 Vollgeschossen maximal 14,0 m

Bezugspunkt ist immer die Mitte des Baukörpers senkrecht zur Achse der neu zu errichtenden Verkehrsanlage (Verkehrssache).

2. Bauliche Gestaltung

Das Dach ist als Flachdach auszuführen. Beim östlichen Gebäuderiegel ist gemäß Baugrenzendarstellung ein Fassadenversatz vorzunehmen.

3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Stellplätze sind mit durchlässigen Belägen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, versickerungsfähigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke auszuführen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind in einer Höhe von 1,00 m zulässig.

5. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

6. Dachbegrünung

Auf den Dachflächen hat eine Begrünung mind. als Extensivbegrünung (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.) mit 8 - 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht zu erfolgen.

7. Sonstiges

Bei der Fassadengestaltung sind grelle, reinweiße, reflektierende sowie fluoreszierende Anstriche und Materialien nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Stützmauern im Grundstücksbereich sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Bodendenkmale

Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfundamente auftreten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde. Auf die entsprechenden Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmale 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. 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. Auf die einschlägigen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Schutz des Grundwassers wird verwiesen. Für die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesonden oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Diese ist bei Bedarf beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen.

3. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Bau von Zisternen zur Regenwassernutzung ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.

Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 1988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17, TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasser-versorgung durch die Brauchwasseranlage ist auszuschließen. Es wird auf die Förderrichtlinie der Gemeinde Breitengüßbach zum Thema Regenwassernutzung verwiesen.

4. Entwässerung

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Niederschlagswasserfreistellungs-verordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENORG) zu beachten.

Sollten die Ableitungen nicht unter die Freistellungsverordnung (NWFreiV) fallen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen. Erforderlich sind dabei Planunterlagen und hydraulische Berechnungen nach dem DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zu Umgang mit Regenwasser) und den DWA-Arbeitsblättern A 117 und A 138. Der Antrag auf die wasserrechtliche Erlaubnis ist unter Vorlage der Planunterlagen in 4-facher Ausfertigung beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, einzureichen. Amtlicher Sachverständiger ist das Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Auf die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung (s. Anhang 1 zur Begründung) bzgl. der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wird hingewiesen.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

5. Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung ist zulässig und wünschenswert.

6. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutrennen 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.

Alle Erschließungs- und Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeit im Landschaftsbau, hier v. a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen) auszuführen.

7. Unter-/Kellergeschoss

Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte Wannen (weiße Wanne) auszubilden. Zum Schutz vor Starkregen werden Maßnahmen wie hochgezogene Lichtschächte oder FOG-EK-Höhen über Straßenniveau empfohlen.

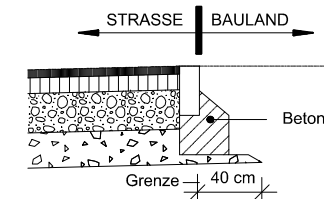
8. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinien eingefassten Verkehrsflächen bleibt den Fachplanungen vorbehalten.

Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind nicht im Plan eingezeichnet. Sie werden auf den Baugrundstückten angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen.

Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt, ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schotterschicht auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

Skizze Rückenstütze:



9. Altlasten

Gemäß der Baugrunduntersuchung (s. Anhang 1 zur Begründung) zeigen die bis in einer Tiefe von max. 0,75 m unter GOK angetroffenen Auffüllungen nach Erstuntersuchung Belastungen im Bereich Z 1.1, die anstehenden Sande und Kiese darunter Belastungen im Bereich Z 0 (s. Anhang 1, Kap. 8.2). Die Homogenbereiche sind getrennt auszubauen und getrennt voneinander auf Aufwukern zu lagern. Für eine fachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung ist der zwischengelagerte Aushub abfallrechtlich nach LAGA Boden (1997) bzw. nach DepV (2009) zu beproben und einzutufen. Eine geeignete Bereitstellungs- und Zwischenanlagfläche ist hierfür vorzusehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen weitere Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

10. Brandschutz

Bei der Brandung von Gehölen ist darauf zu achten, dass diese - auch nach Jahren - bei einem Leitereinsatz der Feuerwehr keine Behinderung darstellen.

Bei Brüstungshöhen über 8,00 m ist ein zweiter Rettungsweg vorzusehen.

11. Auswirkungen von Pflanzmaßnahmen

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist grundsätzlich zu achten, dass durch neue Bepflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten darf und das Lichtprofil gewährleistet sein muss. Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNSchG untersagt ist, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder zu roden.

12. Leitungszonen / Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind ausreichende und geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Die Bauausführenden haben sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren (kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>)). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

13. Beleuchtungsmittel

Zur Beleuchtung der Straßenanlagen wird empfohlen, insekten schonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen).

14. Unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnnde 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 dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, sind zu beachten.

15. Anzahl Haselmaus-Höhlenkästen

Die unter A Punkt 8 festgesetzte Anzahl der notwendig werdenden Haselmaus-Höhlenkästen gibt die im Zusammenhang mit dem Baugebiet Brückenweg Süd erforderliche Gesamtzahl an.

16. Bahnstrecke Bamberg - Hof bzw. ICE-Ausbaustrasse Nürnberg - Erfurt

Durch den Eisenbahnbetrieb und bei Erhaltung der Bahnanlagen können neben Lärmemissionen weitere Emissionen (insbesondere Abgase, Funkwellen, Abrieb z. B. durch Bremsstaube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen. Des Weiteren sind Bedingungen, Auflagen und Hinweise gemäß der im Bebauungsplanverfahren vorgebrachten Stellungnahme der DB AG zu beachten, die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.