

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

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Mehrgenerationenspielplatz (MGSpL)

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

- Bestehende, zu erhaltende Gehölze
- Anpflanzung von Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen, lagemäßig nicht gebunden

Sonstige Planzeichen

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

- Grundrissorientierung bzw. Schallschutzkonstruktionen im EG/OG/DG oder fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten im DG
- Grundrissorientierung oder Schallschutzkonstruktionen im OG/DG oder fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten im DG
- Grundrissorientierung bzw. Schallschutzkonstruktionen oder fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten im DG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anforderungen an die Gestaltung

FD,PD,SD,ZD,WD Flach-,Pult-, Sattel-, Zel-, Walmdach

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Topografie
- Digitale Flurkarte
- bestehende Gehölze

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

Gemäß Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung (s. Anhang 3 zur Begründung zum Bebauungsplan) sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu beachten:

Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauten:

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Wohnräume einschließlich Wohnkitchen, Wohnkitchen, Schlafräume, Arbeitsräume) sind gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße ($R_{w,ges}$) der Außenbauteile von $R_{w,ges} \geq 35$ dB einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden.

Grundrissorientierung:

Die Anordnung von lüftungstechnisch notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109 ist an den gemäß Pläneinschrieb markierten Gebäudesetzen mit Beurteilungspegeln oberhalb der Immissionsgrenzener der Verkehrsalmschutzverordnung 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.

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- \varnothing Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- FH11,0 m Firsthöhe über Haupterschließung
- TH7,0 m Traufhöhe über Haupterschließung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbegünstigter Bereich

8. Pflanz- und Erhaltungsgebote

Die Haubchenhecke am östlichen Grundstückskrand der Fl-Nr.1538 ist zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperrung mit Bauzaun) vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen.

Die privaten Gartenflächen und die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe nachfolgende Pflanzenlisten). Die zu pflanzenden Gehölze sind artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechende den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Je 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder sonstiger großkröniger Laubbäum aus nachfolgender "Pflanzenliste Bäume" zu pflanzen.

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 wurzelackt)
- für Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, 3xv, mDb., STU 12 - 14
- für Sträucher: vStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100 cm

Pflanzenliste Bäume 1. Ordnung

Haibuche
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
Weiß-Apfel

Acer campestris 'Elsrijk'
Malus tschonoskii

Pflanzenliste Sträucher

Einfrügliger Weißdorn
Haselnuss
Hundsrose
Kornelkirsche
Roter Hartleigler
Rundblättrige Felsenbirne
Schlehe
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

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

Die Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen sind zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Regulierung der Verdunstung mit einer Mulchschicht (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Bei den Bäumen ist ein Stammschutz mittels Schilfmatten oder Weißstirnlatt 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 öffentlichen 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.

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Die Biotopbäume 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 Haselnuss-Haselnussstübe angebracht werden, die den Haselmäusen als Ersatzhabitat dienen können, bis den Tieren ein Einwandern in ein neu angelegtes Feldgehölz auf der Fl-Nr. 2150, Gemarkung Breitengüßbach, möglich ist.

Die im Vorhabengebiet vorkommenden Zauneichens sind ebenfalls fachgerecht abzufangen und auf ein auf der Fl-Nr. 687, Gemarkung Unteroberndorf, angelegtes Ersatzhabitat zu verbringen. Im gemeindeeigenen Wald auf einer westlichen Teilfläche der Fl-Nr. 687 sind weitere Haselmauskästen anzubringen (s. a. unter Hinweis Punkt 17).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Gebiet wird eine neue Geländehöhe durch die Höhe des Straßenbaus der neu zu errichtenden Erschließungsstraße definiert, die sich am Bestand der Anschluslinien orientiert.

Die Fußbodenebene des Erdgeschoss (FOK EG) von Gebäuden wird für die Baurechte mit 0,3 bis 0,5 m über dem Niveau der neuen Erschließungsstraße festgesetzt.

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

2. Bauliche Gestaltung

Es sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD), Flachdach (FD). Zulässig ist eine Dachneigung von 10° bis 45°. Tonnendächer sind ausgeschlossen. Dachgauben sind zulässig.

3. Stellplätze und Zufahrten für Kraftfahrzeuge

Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit durchlässigen Belägen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, versickerungsfähigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke auszuführen. Soweit erforderlich können die stärker beanspruchten Flächen (Fahrgassen, Zufahrten) in Pflasterbelag ausgeführt werden. Asphaltbeläge sind nicht zulässig.

4. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind in einer Höhe von 1,00 m zulässig. Entlang der anderen Grundstücksgrenzen sind sie als Zäune oder in geschlossener Ausführung (z. B. als Mauern, Gabionen) in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Werden die Einfriedigungen als Zäune ausgeführt, so sind Zaunsockel - außer zur Straße hin - unzulässig, um die Durchlässigkeit für die Fauna nicht zu beeinträchtigen. Der Zaun hat daher einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

5. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Private Rückhaltung von Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken ist möglich. Es gilt die Satzung der Gemeinde Breitengüßbach zu öffentlichen Entwässerungseinrichtungen.

6. Sonstiges

Bei der Fassadengestaltung sind grelle, reinweiße, reflektierende sowie fluoreszierende Anstriche und Materialien nicht zulässig. Abragungen und Aufschüttungen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Stützmauern im Grundstücksbereich sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Flächenhafte Stein-/ Kiesel-/ Splitt- und Schottergärten und -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. Bodenkennkmale

Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfunde 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 Bodenkennkmale 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.

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

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 Oberflächenwasserversorgung 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 Trinkwasserversorgung durch die Brauchwasseranlage ist auszuschließen.

Es wird auf die Förderrichtlinie der Gemeinde Breitengüßbach zum Thema Regenwassernutzung verwiesen.

4. Entwässerung

Besitzlicher Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten.

Sollten die Ableitungen nicht unter die Freistellungsverordnung (NWFreV) 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-Arbeitsblätter 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 Rücksta - zu beachten.

5. Dach- und Fassadengrünung

Dachbegrünungsmaßnahmen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.) oder Fassadengrünung sind zulässig und wünschenswert.

6. Oberboden

Anfallende Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutrugen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzungen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederverwendbar.

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.

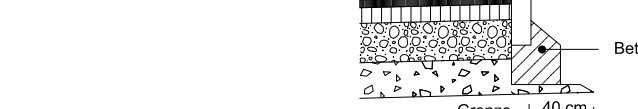
8. Verkehrsflächen

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 eingetragen. Sie werden auf den Baugrundkarten angelegt und sind von den Angrenzern zu düden. 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 Ersteinstuflastbelastungen 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 Altlastverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

10. Brandschutz

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass diese - auch nach Jahren - bei einem Leitersatz 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 darauf zu achten, dass durch neue Bepflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten darf und das Lichttraumprofil gewährleistet sein muss. Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 2 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 malto.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, insektenchonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampfampen, warmweiße LED-Lampen).

14. Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. 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 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. Einfriedigungen

Zäune in Richtung Erschließungsstraße sollten mit Sträuchern hinterpflanzt werden.

16. Baugrund

Tragfähiger Baugrund liegt erst in einer Tiefe von 0,75 m unterhalb der Geländeoberfläche vor. Auf die Baugrunduntersuchung (Anhang 1 zur Begründung) wird hingewiesen.

17. Anzahl Haselmaus-Höhlenkästen

Die Anzahl der notwendig werdenden Haselmaus-Höhlenkästen wurde bereits über die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brückenweg Nord“ festgelegt.

18. Bahnstrecke Bamberg - Hof bzw. ICE-Ausbaustrecke Nürnberg - Erfurt

Durch den Eisenbahnbetrieb und bei Erhaltung der Bahnanlagen können neben Lärmemissionen weitere Emissionen (insbesondere Abgase, Funkenflug, Abrieb z. B. durch Bremsstäube, 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.

19. Bayernwerk Netz GmbH

Für den zeitlichen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauertrager und anderen Versorgungsträgern ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbaubearbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

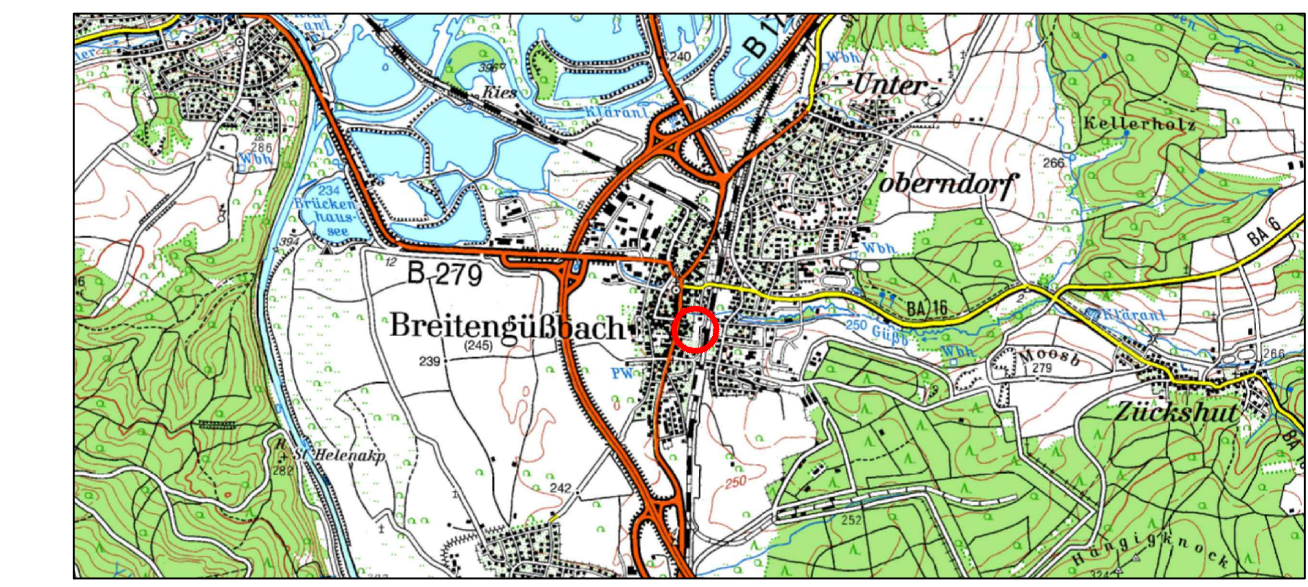
- Für die Ausführung der Leitungsbaubearbeiten ist ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei geplanten Baumaßnahmen in der Nähe der Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für die Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Des Weiteren wird auf die Allgemeinen Unfallverhaltensvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hingewiesen.

20. Immissionsschutz

Es wird empfohlen, auch an den Westseiten der Wohngebäude bei schutzwürdigen Räumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) schalldämmte Lüftungsanlagen vorzusehen. Des Weiteren wird empfohlen, die tags/nachts festgesetzten Schallschutzmaßnahmen schon bei Außenlämppegeln > 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts vorzunehmen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

Datum	gez.	gepr.
Vorwurf	04.05.2021	Ba Ku
Ermittlung	21.10.2021	Ba Ku
Änderung	18.01.2022	Ba Ku
Satzung	18.01.2022	Ba Ku

BBP "Brückenweg Süd", Gemeinde Breitengüßbach

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2021 bis 25.06.2021 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2021 hat in der Zeit vom 02.06.2021 bis 25.06.2021 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2021 bis 10.01.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 30.11.2021 in der Zeit vom 10.12.2021 bis 10.01.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.01.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.01.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Breitengüßbach, den
..... (Siegel)
Bürgermeisterin

Ausgefertigt
Gemeinde Breitengüßbach, den
..... (Siegel)
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.06.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Breitengüßbach, den
..... (Siegel)
Bürgermeisterin