

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Baugrenze

 Sondergebiet Unterstell- und Gerätehallen (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

o offene Bauweise

II maximale Anzahl der Vollgeschosse - zweigeschossig

SD Satteldach

15° -30° Dachneigung

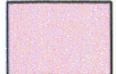
0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

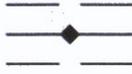
 Flächen für den Gemeinbedarf (Bauhof)

 Fläche für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 best. Unterstell- und Gerätehallen

 best. Wege (Asphalt, Schotter)

 best. Böschung

 20 kV-Freileitung E.ON Bayern mit 15 m Schutzzonenbereich beiderseits der
Leitungsachse

 Schutzzone Naturpark Bayer. Rhön (landschaftliches Vorbehaltsgebiet)

1.2 Für die grüngestalterischen Festsetzungen

 Baumbestand der zu erhalten bzw. umzusetzen ist
(sh. hierzu Ziffer 3.4 der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung)

 Hecken, Feldgehölze die zu erhalten sind

 standortfremder Nadelgehölzbestand der ggf. gerodet werden kann

1.3 Für die Ausgleichsflächen A1 - "Baumreihe" und A2 - "Streuobstwiese" - Grundstücke Fl.Nr. 1357 und 1359 (Teilflächen) sowie Grundstück Fl.Nr. 1222/1 (Teilfläche)

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



Pflanzgebot hochstämmiger (Wild-)Obstbaum und Elsbeere, Bindung nach Standort, Stückzahl und Arten, Mindestgröße Heister, 3xv (3mal verschult), Höhe 125-150 cm, Pflanzabstand in Reihe 20 m sowie zu den angrenzenden Ackerflächen mind. 3,00 m
 a = Apfel b = Birne k = (Vogel-)Kirsche el = Elsbeere

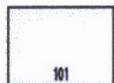


Pflanzgebot hochstämmiger (Wild-)Obstbaum, Bindung nach etwaigem Standort, Stückzahl und Arten, Mindestgröße 2xv (2mal verschult), STU (Stammumfang) 8-10 cm, Pflanzabstand in Reihe und Zeile 10 m
 a = Apfel b = Birne n = Walnuß

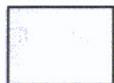


Grünland - Entwicklungsziel: magere Salbei-Glatthaferwiese
 Wiesenmischung RSM 8.1 (Regelsaatgutmischung - Variante 1) oder gleichwertig, Mahd 2x jährlich

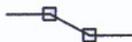
1.4 Für die Hinweise



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen

1240

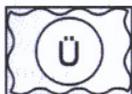
Flurstücksnummern



best. Hecken, Feldgehölze, teilweise in der Biotopkartierung Bayern erfasst



Baumbestand (Obst- und Laubbäume) - ohne Beeinträchtigung



Überschwemmungsgebiet

- 1.4.1 Zur Erkundung des Grundwasserstandes werden den Bauwilligen vor Baubeginn Schürfgruben empfohlen.
- 1.4.2 Das Ableiten von Grund- und Quellwasser - hierzu gehört auch Drainagewasser - in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
- 1.4.3 Beim Ableiten von Wasser, das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist (z.B. von Waschplätzen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen.
- 1.4.4 Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flächen können weiterhin ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Beeinträchtigung des Baugebietes ist u.a. möglich durch Ausbringung von landwirtschaftseigenem Dünger, Stallmist, Jauche, Gülle, durch Pflanzenschutzmaßnahmen und Staub.
- 1.4.5 Bauwerke (bauliche Anlagen) im Schutzzonenbereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Bayern AG errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die E.ON Bayern AG die detaillierten Baupläne.

1.5 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.5.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSCHG).

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

- 2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als:
- Sondergebiet Unterstell- und Gerätehallen (SO Unterstell- und Gerätehallen) gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof)
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage)
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Wandhöhe der Gebäude wird mit maximal 6 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- 2.4 Für die Gebäude wird das Satteldach mit einer Dachneigung von 15°-30° festgesetzt.
- 2.5 Für die Dacheindeckung der Gebäude werden nur rote bis rotbraune Dachziegel bzw. Betondachsteine und alternativ rote bis rotbraune Trapezblecheindeckungen zugelassen.
- 2.6 Der immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel für das Sondergebiet darf tags $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ und nachts $L_{WA} = 40 \text{ dB(A)/m}^2$ nicht überschreiten. Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNORDNUNG

- 3.1 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerzeiten von 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- 3.2 Pflanzgebote
- 3.2.1 Pflanzenauswahl
Die Pflanzgebote für die Baumpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste Ziffer 4 in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen. Es wird empfohlen, autochtone (aus Saatgut/Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.
- 3.2.2 Pflanzdichte und -qualität
Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
- Baumreihe (Ausgleichsmaßnahme A1):
Baum 1. oder 2. Ordnung: Heister, 3 x v, Höhe 125-150 cm
- Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme A2):
Baum 1. oder 2. Ordnung: Hochstamm, 2 x v, STU 8-10 cm
- 3.3 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die Freiflächen wie z.B. Zufahrten, sind versickerungsgünstige Beläge, z.B. Pflastersteine mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen zu verwenden.
- 3.4 Die Gehölzbestände auf den Baugrundstücken sind nach Möglichkeit zu erhalten. Während evtl. Bautätigkeiten sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, sind die beeinträchtigten Gehölze in die Freiflächen des jeweiligen Grundstückes umzusetzen. Auf einen ausreichenden Pflanzabstand zu den bestehenden Gehölzen ist dabei zu achten. Evtl. ausfallende Obstgehölze sind durch geeignete Hochstämme gemäß Pflanzliste der Ausgleichsmaßnahme 2 (Streuobstwiese) zu ersetzen.

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.5.1 Die Ausgleichsflächen A1 und A2 (Teilflächen Grundstücke Fl.Nr. 1357, 1359, 1222/1, Gemarkung Aura a.d. Saale) werden mit den Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken des Bebauungsplanes "Hallen an der verlängerten Gartenstraße" zugeordnet (gem. § 9 Abs. 1a BauGB).

3.5.2 Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A1 - "Baumreihe"
(Teilflächen Fl.Nr. 1357 und 1359, Gemarkung Aura a.d. Saale)

Neuanlage einer Wiesenfläche - Entwicklung einer mageren Salbei-Glatthaferwiese

Als Pflanzunterlage für die Baumreihe ist die Wiesenmischung RSM 8.1 (Regelsaatgutmischung - Variante 1) oder gleichwertig breitflächig anzusäen. Düngung und Einsatz von Bioziden sind zu unterlassen. Die Wiese ist 2 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entnehmen.

Anlage einer Baumreihe

Anpflanzung von (Wild-)Obstbäumen in geeigneten Lokalsorten gem. nachfolgender Auswahlliste und Elsbeere (*Sorbus torminalis*), im Abstand von 20 m in Reihe gem.

Planzeichnung:

- Apfel: Baumanns Renette, Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Engelberger, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Roter Trierer Weinapfel, Rote Sternrenette, Schafsnase, Winterglockenapfel, Winterrambur
- Birne: Oberösterreichischer Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne
- Kirsche: Büttners späte rote Knorpelkirsche, Hausmüllers Mitteldicke, Koröser Weichsel, Schattenmorelle

Vollzugsfrist

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme des Bauhofes abzuschließen.

3.5.3 Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A2 - "Streuobstwiese"
(Teilfläche Fl.Nr. 1222/1, Gemarkung Aura a.d. Saale)

Neuanlage einer Wiesenfläche - Entwicklung einer mageren Salbei-Glatthaferwiese

Als Pflanzunterlage für die Obstbäume ist die Wiesenmischung RSM 8.1 (Regelsaatgutmischung - Variante 1) oder gleichwertig breitflächig anzusäen. Düngung und Einsatz von Bioziden sind zu unterlassen. Die Obstwiese ist in Zukunft extensiv zu pflegen, das bedeutet eine 2 malige Mahd pro Jahr. Das Mähgut ist zu entnehmen.

Aufbau einer Streuobstwiese

(Wild-)Obstbäume (hochstämmig) auf Streuobstwiesen und Streuobstreihen in geeigneten Lokalsorten gem. nachfolgender Auswahlliste:

- Apfel: Baumanns Renette, Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Engelberger, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Roter Trierer Weinapfel, Rote Sternrenette, Schafsnase, Winterglockenapfel, Winterrambur
- Birne: Oberösterreichischer Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne
- Kirsche: Büttners späte rote Knorpelkirsche, Hausmüllers Mitteldicke, Koröser Weichsel, Schattenmorelle

Walnuß (Sämlinge)

Vollzugsfrist

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme des Bauhofes abzuschließen.

Der Gemeinderat von Aura a.d. Saale hat in der Sitzung vom 26.01.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hallen an der verlängerten Gartenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 23.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Aura a.d. Saale, den 26. Juni 2006




Hack
Erster Bürgermeister

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2006 bis 04.08.2006 beteiligt.

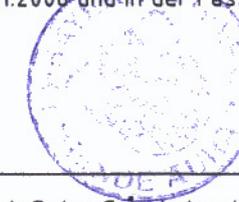
Aura a.d. Saale, den 09. Aug. 2006




Hack
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2006 bis 10.11.2006 und in der Fassung vom 13.12.2006 vom 08.01.2007 bis 22.01.2007 öffentlich ausgelegt.

Aura a.d. Saale, den 31. Jan. 2007




Hack
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Aura a.d. Saale hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.01.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2006 als Satzung beschlossen.

Aura a.d. Saale, den 31. Jan. 2007




Hack
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan "Hallen an der verlängerten Gartenstraße" wurde am 22. Juni 2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

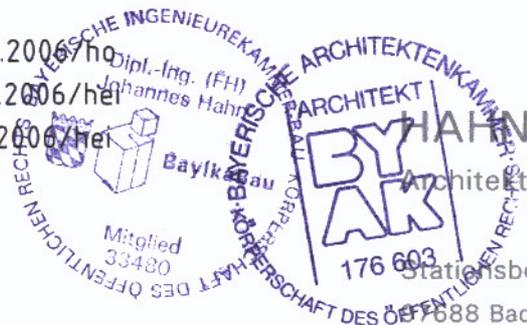
Aura a.d. Saale, den 22. Juni 2007




Hack
Erster Bürgermeister

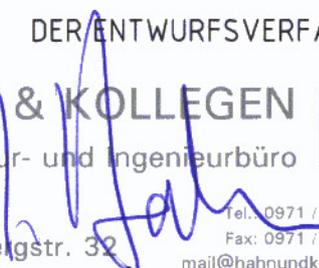
GEMEINDE AURA a.d. SAALE LANDKREIS BAD KISSINGEN BEBAUUNGSPLAN "HALLEN AN DER VERLÄNGER- TEN GARTENSTRASSE" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG IN AURA a.d. SAALE M. 1 : 1.000

BAD KISSINGEN, DEN 22.02.2006/ho
ÜBERARBEITET, DEN 20.09.2006/hel
ÜBERARBEITET, DEN 13.12.2006/hel



DER ENTWURFSVERFASSER:

HAHN & KOLLEGEN
Architektur- und Ingenieurbüro


Tel.: 0971 / 699 30 30
Fax: 0971 / 699 30 33
mail@hahndkollegen.de
www.hahndkollegen.de
Statfensbergstr. 32
97688 Bad Kissingen

54