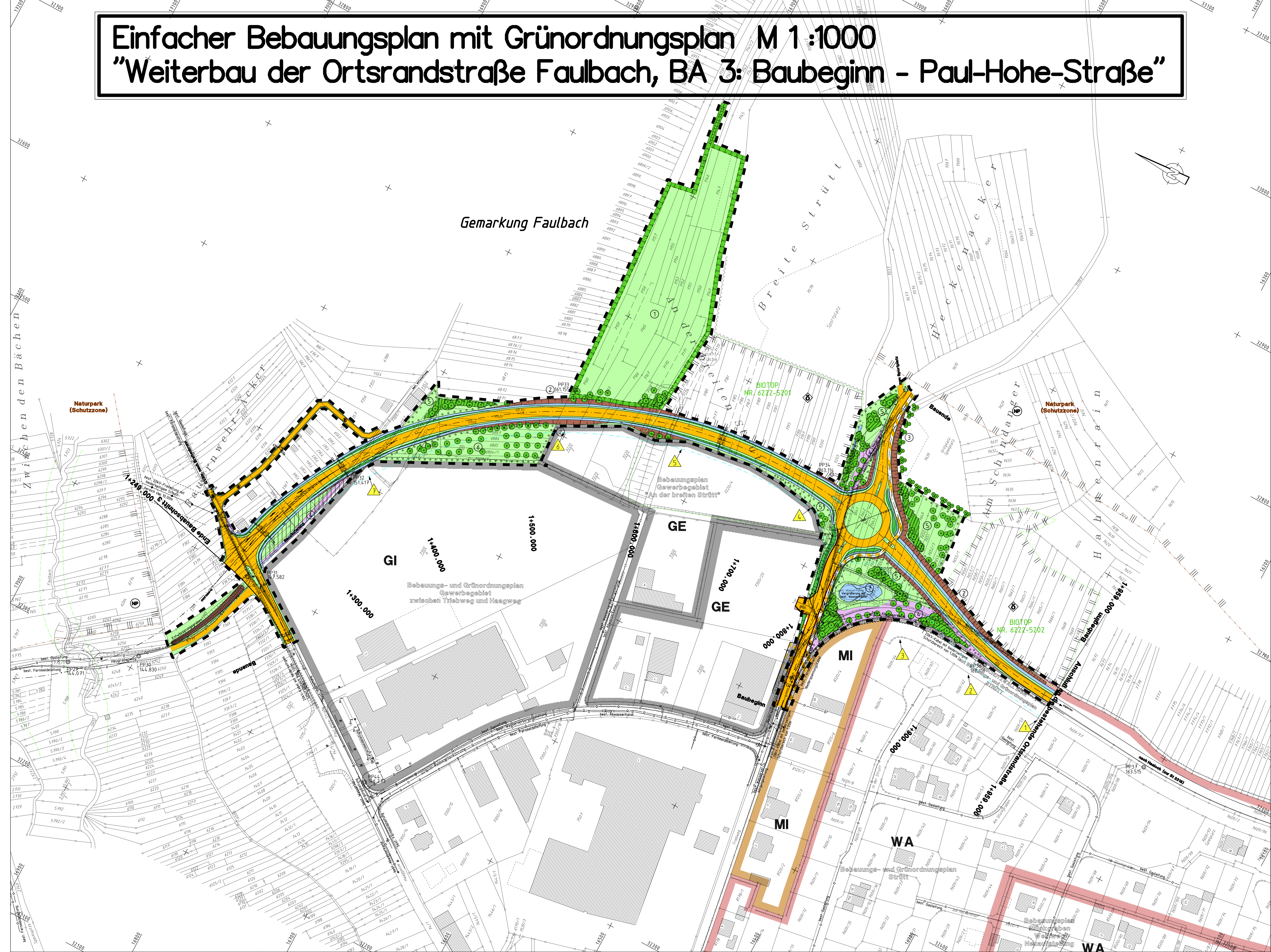


Einfacher Bebauungsplan mit Grünordnungsplan M 1:1000

"Weiterbau der Ortsrandstraße Faulbach, BA 3: Baubeginn - Paul-Hohe-Straße"



LEGENDE

- Planzeichenerklärung gemäß der Planzeichenvorschrift 1990 (PlanzVO 90)
- A. Festsetzungen nach § 9(1) BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - freizuhaltenes Sichtfeld. Auf den Sichtflächen dürfen sich behindernde Anlagen jeglicher Art, wie Bewuchs, Aufschüttungen, Stapel usw. eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
 - Entwässerungsmulde, Wasserflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Einschnittsböschungen, Rohboden-Spontan-Vegetation
 - Dammböschung, Abgemagerte Wiesenflächen
 - Magerrasenfläche
 - Renaturierung mit Magerrasenfläche, geschlossene Gehölzpflanzung, Baumgruppe und Einzelbäume-Baumgruppe
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Waldmantel
 - Einzelbäume
 - Baumreihe aufgelockert
 - Baumreihe geschlossen
 - geschlossene Gehölzpflanzung - Baumgruppe
 - Nummern siehe textliche Festsetzung

AUSWIRKUNGEN AUF BEREITS BESTEHENDE BEBAUUNGSPLÄNE

- a) **Bebauungs- und Grünordnungsplan "Strütt"**
Im Bereich der bestehenden Ortsrandstraße und des Anschlusses des Sportplatzes überlagern sich die Geltungsbereiche. In diesem Bereich gelten in Zukunft die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Weiterbau der Ortsrandstraße Faulbach, BA 3: Baubeginn - Paul-Hohe-Straße"
- b) **Bebauungsplan "An der breiten Strütt"**
Aufgrund der geänderten Anbindung des Triebweges an die Ortsrandstraße fällt das freizuhaltenes Sichtfeld weg. Damit wird die im Bebauungsplan "Weiterbau der Ortsrandstraße Faulbach, BA 3: Baubeginn - Paul-Hohe-Straße" festgesetzte Anbauverbotszone von 12,0 m vom Fahrbahnrand der Ortsrandstraße maßgebend für die Baugrenze im Bebauungsplan "An der breiten Strütt".
- c) **Bebauungsplan "Gewerbegebiet zwischen Triebweg und Haagweg"**
Im Anschlußbereich der Paul-Hohe-Straße werden die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wirksam. Im Bereich, in welchem die Anbauverbotszone dieses Bebauungsplanes weiter vom Rand der neuen Ortsrandstraße liegt, als die Baugrenze des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet zwischen Triebweg und Haagweg", gilt die Anbauverbotszone dieses Bebauungsplanes als neue Baugrenze. Im Bereich, in welchem das Sichtfeld in den Bebauungsplan "Gewerbegebiet zwischen Triebweg und Haagweg" eingreift, gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

B. Nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone im Abstand von 12 m zum Fahrbahnrand der Ortsrandstraße
- 20kV-Freileitung mit beiderseitigem Schutzbereich von 10,00m
- 20kV-Kabel ÜWU mit beiderseitigem Schutzbereich von 1,00m
- Niederspannungskabel ÜWU
- IT-Kabel ÜWU
- Gasleitung gasuf
- Fernmeldeleitung
- Abwasserkanal
- Wasserversorgungsleitung
- Naturpark
- Biotop der Biotopkartierung Bayern mit laufender Nr.

C. Hinweise

- Flurnummern
- Angrenzende Bebauungsplangebiete mit Darstellung der Nutzung gem. BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB
- Berechnungspunkt der schalltechnischen Berechnung

1. GRÜNORDNUNG

- Aufgrund § 9 BauGB in der Fassung vom 1. Januar 1998 werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen.
- 1.1 **FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- 1.1.1 **Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des vorhandenen Biotops (Nr. 6222-5201)**
Zur Vergrößerung des bestehenden Biotops (Nr. 6222-5201) soll an der mit Nummer (1) gekennzeichneten Fläche der Nährstoffeintrag vermieden und das Schnittgut der Mahd in der Anfangszeit entnommen werden, damit nach einigen Jahren die Flächen zu einer artenreichen und stabilen Wiesengesellschaft übergehen. Auch nachdem sich die artenreiche Wiesengesellschaft eingestellt hat, hat einmal im Jahr eine Mahd mit Entnahme des Schnittgutes zu erfolgen. Auf jegliche Düngung ist zu verzichten.
Zur Abschirmung gegenüber der Ortsrandstraße werden mehrreihige Feldhecken mit Arten, wie sie im Bereich des bestehenden Biotops vorkommen, und Einzelbäume entsprechend der Pflanzenliste verwendet.
- 1.2 **FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
- 1.2.1 **Sukzessionsflächen auf Einschnittsböschungen (2)**
Die entstehenden Einschnittsböschungen sind als Rohbodenflächen zu belassen und damit der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Neben dem Oberflächenauftrag wird auf jegliche Düngung sowie extensive Pflege verzichtet und eine 1-2 malige Mahd vorgesehen.
Zur Einbindung in die landschaftliche Umgebung werden Baumgruppen und Baumreihen vorgesehen. Neben hochstämmigen Apfelbäumen im Bereich der Obstwiesen sind allgemeine Arten der potentiellen natürlichen Vegetation wie in der Pflanzenliste aufgeführt zu verwenden.
- 1.2.2 **Ergänzungen zum Schutz des Waldmantels (3)**
Zum Aufbau eines neuen Waldmantels ist an aufzubrechenden Waldändern eine Vorpflanzung mit Heistern und Sträuchern vorzusehen.
Die möglichen Arten entsprechen denen der aufgeführten Pflanzenliste.
- 1.2.3 **Renaturierung von entsiegelten Straßenflächen**
Die mit Nummer (4) gekennzeichneten Abschnitte der nicht mehr benötigten Straßenfläche werden entsiegelt und die Flächen als Magerwiesenflächen ausgebildet. Für die Ansaat ist Landschaftsfransen, Kräuterrasen nach DIN 18917 zu verwenden.
Auf den Flächen werden zusätzlich geschlossene Gehölzpflanzungen von Sträuchern und Heistern der potentiellen natürlichen Vegetation bzw. Baumgruppen entsprechend der Pflanzenliste vorgesehen.
- 1.2.4 **Gestaltung der Straßenebenenflächen**
Auf den mit Nummer (5) gekennzeichneten Flächen werden in Abschnitten geschlossene Gehölzpflanzungen durchgeführt. Es handelt sich dabei um mehrreihige Pflanzungen von Sträuchern und Heistern der potentiellen natürlichen Vegetation, entsprechend der Pflanzenliste.
Auf der mit Nummer (6) gekennzeichneten Fläche werden hochstämmige Obstbäume vorgesehen. Die nicht bepflanzten Flächen werden als Magerwiesenflächen ausgebildet. Für die Ansaat ist Landschaftsfransen, Kräuterrasen nach DIN 18917 zu verwenden.
- 1.2.5 **Wasserfläche unterhalb von Sportplatz (7)**
Die bestehende kleine Wasserfläche im Bereich der bestehenden Ortsrandstraße soll im Zuge der Baumaßnahme vergrößert und entsprechend den bereits vorhandenen Pflanzenarten bepflanzt werden.

1.3 SICHERUNG UND SCHUTZ DER BESTEHENDEN VEGETATIONSBESTÄNDE

Die Vegetationsbestände und Gewässer, die sich nicht direkt im Eingriffsbereich der Baumaßnahme befinden, sind entsprechend der DIN 18920 und der RAS-LG 4 vor Beeinträchtigungen und Schäden zu schützen.

1.4 PFLANZENLISTE

Gehölzart	Deutsche Bezeichnung	Größe
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn	Leichte Heister 100-150
Alnus glutinosa	Schwarzalpe	Leichte Heister 100-150
Fagus sylvatica	Rotbuche	Heister 2zv. 100-150
Quercus robur	Stieleiche	Heister 2zv. 100-150
Quercus petraea	Traubeneiche	Heister 2zv. 100-150
Sorbus aucuparia	Eberesche	Leichte Heister 100-150
Tilia cordata	Winterlinde	Leichte Heister 100-150
Acer campestre	Feldahorn	1zv. 100-125
Carpinus betulus	Hainbuche	1zv. 80-100
Cornus sanguinea	Bluthorntriegel	Jungware 1/2 80-120
Corulus avellana	Haseleibl	Jungware 1/2 80-120
Ligustrum vulgare	Rainweide	Jungware 0/2 50-80
Prunus avium	Vogelkirsche	Leichte Heister 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	Jungware 1/1 80-120
Prunus mahaleb	Weichsel	Jungware 1/1 80-120
Pyrus pyramidalis	Wildbirne	1zv. 100-125
Rosa canina	Hundsrose	Jungware 1/1 50-80
Rubus fruticosus	Brombeere	2-jährige Ausläufer 60-100
Salix caprea	Salweide	Leichte Sträucher 90-120
Salix fragilis	Bruchweide	Jungware 0/1 50-80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Jungware 1/1 80-120
Sambucus racemosa	Traubenholunder	Jungware 1/1 80-120
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Jungware 1/2 80-120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Jungware 1/2 80-120

GEMEINDE FAULBACH

Landkreis Mittelsberg

Einfacher Bebauungsplan mit Grünordnungsplan M 1:1000

"Weiterbau der Ortsrandstraße Faulbach, BA 3: Baubeginn - Paul-Hohe-Straße"

Ausarbeitung des einfachen Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 28.10.1999 ... 31.03.2000 ... Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2000 ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom ... 18.12.2000 ...

Faulbach, ...

(Bürgermeister Weber)

Die Bürgerberatung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 23.03.2000 ... hat am 04.05.2000 ... stattgefunden.

Faulbach, ...

(Bürgermeister Weber)

Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 23.03.2000 ... hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2000 ... bis 10.05.2000 ... öffentlich ausliegen.

Faulbach, ...

(Bürgermeister Weber)

Ausarbeitung des einfachen Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 28.10.1999 ...

Würzburg, ... 31.07.2000 ...

(Bürgermeister Weber)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 23.03.2000 ... hat gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 10.04.2000 ... bis 10.05.2000 ... stattgefunden.

Faulbach, ...

(Bürgermeister Weber)

