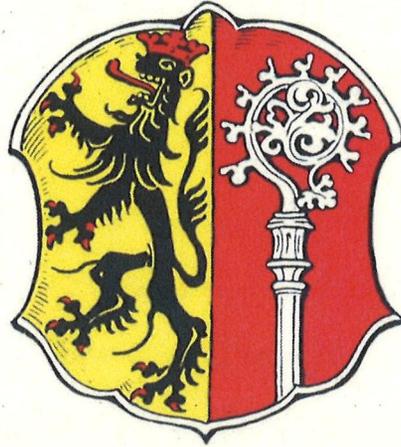


STADT ABENBERG



BEBAUUNGSPLAN NR. 24
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
FÜR DAS
GEWERBEGEBIET „AN DER SPALTER STRASSE“

SATZUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 25.09.2017

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Die Stadt Abenberg im Landkreis Roth beschließt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 08.04.2013 sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 mit integriertem Grünordnungsplan für das

Gewerbegebiet „An der Spalter Straße“

per Satzungsbeschluss am 27.11.2017.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gemarkungsbereich der Stadt Abenberg und umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 949, 950/2, 950/3, 951, 952, 953, 954, 954/2, 1369, 891/2 (Teilfläche), 891/16 (Teilfläche) und 891/5 (Teilfläche).

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt 4,13 ha. Es gilt die im Planblatt dargestellte Geltungsbereichsgrenze.

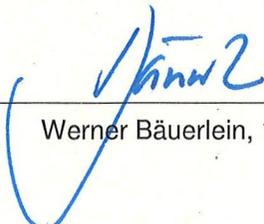
§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 24 für das Gewerbegebiet „An der Spalter Straße“ sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 07.02.2017 ausgearbeitete und letztmalig am 25.09.2017 geänderte Planblatt sowie die dieser Satzung nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt. Weiterer Bestandteil des Bebauungsplans ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros ÖkoloG, Dipl.-Biol. Richard Radle, Roth, zuletzt aktualisiert am 01.02.2017.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.

Abenberg, den 05.11.2018


Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 24 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „An der Spalter Straße“

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Ausnahmen und besondere Bestimmungen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen, wenn diese in die Gewerbeeinheit integriert sind.

Nicht zugelassen sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken o. Ä..

1.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 6 Abs. 6 BayBO sind einzuhalten. Für Grenzbebauung durch Garagen gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 9 BayBO. Straßenseitige Grenzbebauung für Garagen ist nicht zulässig.

1.5 Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Stellplätze sowie Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen.

1.6 Garagen und Stellplätze

Zwischen Garagen und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Bereich von mindestens 5,00 m Länge freizuhalten.

Die Anzahl der anzulegenden Stellplätze richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags gültigen Fassung.

1.7 Freizuhaltende Flächen

Entlang der Kreisstraße RH 39 gilt südlich der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet eine Bauverbotszone von 15 m Breite. Diese ist grundsätzlich von allen baulichen Anlagen und Pflanzungen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Pflanzungen, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 First- und Wandhöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 12,0 m. Bezugspunkt ist die mittlere Fahrbahnhöhe im Einfahrtsbereich des jeweiligen Gewerbegrundstücks.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 9,0 m. Die Wandhöhe ist definiert als das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.2 Dächer, Dacheindeckung

Dachform und Dacheindeckung sind frei wählbar.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen am Gebäude dürfen den First des Gebäudes nicht überragen. Freistehende Werbeanlagen (Masten, Pylone, etc.) dürfen eine Höhe von maximal 9,00 m ab Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.

2.4 Einfriedungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Zäune bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,80 m, massive und gemauerte Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

Im Übrigen gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

2.5 Geländemodellierung, Böschungen, Stützmauern

Abgrabungen und Böschungen zwischen den Baugrundstücken, zur öffentlichen Erschließungsstraße, zur freien Landschaft und zu öffentlichen Grünflächen sind bis zu Böschungshöhen von max. 1,50 m zulässig. Die Böschungsf Flächen sind zu bepflanzen. Die Böschungsneigungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 sein.

Stützmauern sind nur an den Grenzen zu Nachbargrundstücken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zur freien Landschaft, zu öffentlichen Grünflächen und zu öffentlichen Erschließungsstraßen sind Stützmauern nicht zulässig; hier sind eventuelle Höhenunterschiede durch Böschungen auszugleichen.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher in Art und Qualität gemäß den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein Pflanzlochvolumen von mindestens 12 m³ vorzusehen. Zum Schutz vor Überfahren sind bei Bedarf Hochborde oder geeignete Baumschutzeinrichtungen vorzusehen. Die einschlägigen Richtlinien der FLL-Empfehlungen bzw. der RAS-LP 4 sind zu beachten. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Erhaltungsgebot für die bestehende Hecke am nördlichen Rand

Die bestehende freiwachsende Hecke auf dem Grundstück Fl. Nr. 891/5 an der Grenze zum nördlich angrenzenden Sportplatz ist in ihrer randeingrünenden und abschirmenden Funktion langfristig zu erhalten und während der Bautätigkeit vor Beschädigungen nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) zu schützen. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Abgängige Gehölze bzw. entstandene Lücken sind nachzupflanzen.

Pflanzgebot A – Pflanzung einer Baum-/Strauchhecke mit Standortbindung als Randeingrünung auf öffentlichen Flächen

Am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist auf öffentlichem Grund eine mind. 5,0 bis 7,0 m breite, gestufte, freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Anteil der Heister soll ca. 10 % betragen. Innerhalb der anzulegenden Hecke sind mindestens 15 hochstämmige, mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen.

Die Baum- und Straucharten sind aus der Pflanzliste „Eingrünende Gehölzpflanzung“ zu wählen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt ca. 1,5 x 1,0 m. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3 bis 7 Stück je Art erfolgen.

Pflanzgebot B – Baumpflanzung mit Standortbindung als Randeingrünung auf öffentlichen Flächen

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs und entlang der Kreisstraße RH 39 ist auf öffentlichem Grund eine Baumreihe aus hochstämmigen, mittel- bis großkronigen Laubbäumen aus der Pflanzliste „Laubbäume“ anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat sich an der Planzeichnung zu orientieren, Abweichungen sind in begründeten Fällen zulässig. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 8 m, höchstens aber 15 m betragen. Der Pflanzabstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße RH 39 muss außerorts mindestens 8,50 m betragen. Entlang der Kreisstraße können auch kompaktkronige Sorten verwendet werden.

Im Unterwuchs ist Wiese anzusäen oder ein Saumstreifen zu entwickeln. Die Unterpflanzung mit einzelnen, niedrigen standortheimischen Sträuchern ist zulässig.

Pflanzgebot C – Baumpflanzung mit Standortbindung als Straßenbegleitpflanzung auf öffentlichen Flächen

Entlang der inneren Erschließungsstraße des Baugebietes sind gemäß Planzeichnung Straßenbegleitbäume aus der Pflanzliste „Laubbäume“ zu pflanzen. Die genauen Standorte an der Erschließungsstraße sind variabel in Abhängigkeit von den letztendlich im Rahmen der Erschließung hergestellten Grundstückszufahrten.

Pflanzgebot D – Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Auf jeder Bauparzelle ist je angefangene 1.000 m² mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind Gehölze aus der Pflanzliste „Laubbäume“. Zur Gliederung von Stellplätzen können auch kompaktkronige Sorten verwendet werden.

Ein zeichnerischer Nachweis der Einhaltung des Pflanzgebotes D mit Angaben zu Pflanzstandorten und Gehölzen ist in den Bauantragsunterlagen zu erbringen.

3.2 Pflanzlisten

Nachfolgende Arten und Sorten sind für die Pflanzung im Rahmen der Pflanzgebote A bis D zugelassen. Sie entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl von Laubgehölzen aus den Listen heimischer Gehölze der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth. Prinzipiell können auch andere, vergleichbare heimische, standortgerechte Laubbäume aus diesen Listen gepflanzt werden. Ausgeschlossen ist die Pflanzung fremdländischer Gehölze, insbesondere Blau-Tanne, Stech-Fichte und Lebensbaum (Thuja) sowie anderer nicht heimischer Koniferen. Soweit möglich soll gebietseigenes Pflanzmaterial verwendet werden. Gentechnisch veränderte Pflanzen sind nicht erlaubt.

Pflanzliste „Eingrünende Gehölzpflanzung“

Pflanzqualität (mindestens):

- Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- verpflanzter Heister, ab 6 cm Umfang, ohne Ballen, 150-200 cm
- verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm

Hochstämme (mittel- bis großkronige Baumarten):

- | | |
|----------------------|--------------|
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Betula pendula | Sand-Birke |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Quercus robur | Stiel-Eiche |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |
| - Tilia cordata | Winter-Linde |
| - Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |

Heister:

- | | |
|--------------------|---------------|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| - Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |

Straucharten:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| - Amelanchier ovalis | Heimische Felsenbirne |
| - Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| - Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| - Corylus avellana | Haselnuss |
| - Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| - Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| - Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| - Prunus spinosa | Schlehe |
| - Rosa arvensis | Feld-Rose |
| - Rosa canina | Hunds-Rose |
| - Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Pflanzliste „Laubbäume“

Pflanzqualität (mindestens):

- Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Laubbäume:

- | | |
|----------------------|---|
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn (auch als Sorten 'Cleveland'/'Deborah') |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Quercus robur | Stiel-Eiche |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |
| - Tilia cordata | Winter-Linde (auch als Sorten 'Greenspire' /
'Erecta' oder 'Roelvo') |
| - Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |

Pflanzliste „Biotopmosaik Hergersbach“

Pflanzqualität (mindestens):

- Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- Heister, 2x verpflanzt, 150-200 cm
- leichte Sträucher, 2-5 Triebe, 60-100 cm

Laubbäume:

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| - Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| - Betula pendula | Sand-Birke |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| - Populus tremula | Zitter-Pappel |
| - Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| - Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| - Pyrus communis | Wild-Birne |
| - Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| - Quercus robur | Stiel-Eiche |
| - Salix alba | Silber-Weide |
| - Salix caprea | Sal-Weide |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |
| - Tilia cordata | Winter-Linde |
| - Ulmus carpiniifolia | Feld-Ulme |

Sträucher:

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| - Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| - Corylus avellana | Haselnuss |
| - Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| - Euonymus europaeus | Europ. Pfaffenhütchen |
| - Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |

- Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
- Prunus spinosa	Schlehe
- Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
- Rhamnus frangula	Faulbaum
- Rosa canina	Hunds-Rose
- Rosa rubiginosa	Wein-Rose
- Rubus fruticosus	Brombeere
- Salix aurita	Öhrchen-Weide
- Salix viminalis	Korb-Weide
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3.3 Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahme V1 – Fällung der Höhlenbäume nur in der bei Fledermausvorkommen möglichen Zeit (Oktober)

Abschnittsweise mit Kontrolle durch Fledermausexperten.

Maßnahme V2 – Freimachen des Baufeldes außerhalb der Brutzeit

Um eine Beschädigung oder Zerstörung potenziell vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten boden- und gehölzbrütender Vogelarten zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung einschließlich der Rodung bzw. dem Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Brutzeit durchzuführen, also in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar.

Maßnahme V3 – Maßnahmen zum Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten

Wenn Gebäude mit Glasfronten oder mit großen Fenstern (über 2 m²) errichtet werden, müssen Vorkehrungen getroffen werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Hierzu zählen z.B. UV-Markierungen (Bird Pen) oder Aufkleber auf den Scheiben, spezielles UV-Licht absorbierendes Glas, Jalousien oder Vorhänge, Muster auf den Scheiben usw. (siehe Broschüre des LfU (2010): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden).

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt und vollständig dem Bebauungsplan „An der Spalter Straße“ zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach ihrer Herstellung an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Maßnahme A1: Anlage einer dichten Baum- und Strauchhecke

Zur Eingrünung des Baugebiets ist gemäß Pflanzgebot A am nördlichen sowie am westlichen Rand des Geltungsbereichs auf öffentlichen Grund eine 5,0 bis 7,0 m breite, gestufte, freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Anteil der Heister soll ca. 10 % betragen. Innerhalb der anzulegenden Hecke sind mindestens 15 hochstämmige, mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Die Baum- und Straucharten sind aus der Pflanzliste „Eingrünen-

de Gehölzpflanzung“ zu wählen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt ca. 1,5 x 1,0 m. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3 bis 7 Stück je Art erfolgen.

Maßnahme A2: Waldumbau-Maßnahme

Nördlich von Dürrenmungenau ist auf mehreren Teilflächen des Stadtwaldes (Flur 439, Gmkg. Dürrenmungenau) durch Waldumbau ein standortgerechter Laubmischwald mit Stiel-Eichen und Hainbuchen als Hauptbaumart zu entwickeln (Zielbiotop gemäß BayKompV: L21 Eichen-Hainbuchenwald frischer bis staunasser Standorte). Die genaue Vorgehensweise und zielorientierte Pflege ist mit der Forstverwaltung und der UNB abzustimmen. Die Ausgleichsflächen im Wald vor Ort abzumarkieren, sodass die Flächen in der Natur auffindbar bzw. identifizierbar sind.

Maßnahme A3: Ökokontofläche Biotopmosaik Hergersbach

Das Flurstück Nr. 143, Gemarkung Hergersbach liegt nordwestlich von Hergersbach auf dem Gemeindegebiet Windsbach. Die Fläche umfasst insgesamt 29.242 m².

Auf der Fläche ist ein Biotopmosaik extensiver Biotopflächen zu entwickeln. Der überwiegende Teil der Fläche ist als extensive, artenreiche Wiese unterschiedlicher Ausprägung zu entwickeln. Durch die Anlage von Flachmulden und Sandhügeln werden die Reste des noch bestehenden Großseggenriedes und ein kleinflächiges Lebensraummosaik gefördert. Das Waldbiotop bleibt erhalten.

Zu dem nordwestlich angrenzenden Waldbestand ist durch Initialpflanzung gebietseigener, standortangepasster Strauchgruppen ein Feuchtgebüsch bzw. gebuchteter Waldrand zu entwickeln. Auf der Fläche sind zwei kleine Feldgehölze und lockere Einzelbaumpflanzungen mit standortheimischen Arten anzupflanzen. Des Weiteren ist entlang des östlich angrenzenden Feldwegs eine Baumreihe aus großkronigen, standortheimischen Laubbäumen zu pflanzen.

Die Gehölzarten sind aus der Pflanzliste „Biotopmosaik Hergersbach“ zu wählen. Weitere standortheimische Gehölze nach Angaben des Landschaftspflegeverbands Mittelfranken können verwendet werden.

3.5 CEF-Maßnahmen

Maßnahme CEF1 – (Feldlerche) Anlage und dauerhafte Unterhaltung eines 100 Meter langen und 10 m breiten optimierten Brachestreifens in möglichst nah gelegenen landwirtschaftlichen Flächen / Alternativ Anlage eines Lerchenfensters

5 Meter breiter Dauerbrachestreifen, Mahd mit Mähgutabfuhr alle zwei Jahre

5 Meter breiter Schwarzbrachestreifen, Pflügen und Eggen jährlich Ende März / Anfang April

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Raum Abenberg wird für die Beeinträchtigung von einem Feldlerchen-Brutpaar an Stelle des 1.000 m² großen Brachestreifens naturschutzfachlich gleichwertig ein Lerchenfenster angelegt. Das Lerchenfenster wird durch einen ortsansässigen Landwirt auf seinen Flächen realisiert. Zur Sicherung der Durchführung ist eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Abenberg und dem Landwirt zu treffen.

Maßnahme CEF2 – Anlage einer Hecke mit Saum

Länge 180 Meter, Breite insgesamt 10 Meter

Maßnahme CEF3 – Bereitstellen von 3 Fledermaushöhlenkästen

in angrenzenden Bereichen, Wartung. (3 x Schwegler Fledermaushöhle 2 FN). Die Kästen sind 2 Jahre auf Wirksamkeit zu überprüfen und ggfs. umzuhängen.

Maßnahme CEF4 – Bereitstellen von 4 künstlichen Vogelnisthöhlen

in angrenzenden Bereichen, jährliche Wartung (2 x Schwegler Starennisthöhle 3 SV mit Marderschutz Fluglochweite 34 mm, 2 x Schwegler Starennisthöhle 3 SV mit Marderschutz Fluglochweite 45 mm). Die Kästen sind 2 Jahre auf Wirksamkeit zu überprüfen und ggfs. umzuhängen.

4 Hinweise**4.1 Ver- und Entsorgung**

Es ist beabsichtigt, alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsräumen zu verlegen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind ausreichende und geeignete Trassen für die Unterbringung der kabelgebundenen Leitungseinrichtungen (Strom, Telekommunikation usw.) vorzusehen.

Beim Pflanzen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Leitungstrassen einzuhalten. Andernfalls ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger ein Wurzelschutz durch den Pflanzenden vorzusehen. Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) sind zu beachten.

4.2 Niederschlagswasser

Zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen wird die Errichtung von Zisternen empfohlen. Das gesammelte Niederschlagswasser kann z. B. als Betriebswasser, zur Bewässerung, etc. verwendet werden.

Auf die Trinkwasserverordnung wird hingewiesen. Der Bau von sogenannten Grauwasseranlagen ist gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen.

Sollte das Dachflächenwasser auf den gewerblichen Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden, ist die Einhaltung der Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht einschlägig, ist eine Entwässerungsplanung vorzulegen und wasserrechtlich zu genehmigen.

4.3 Immissionsschutz

Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze im Anbaubereich an die Kreisstraße RH 39 sowie der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zum angrenzenden Sportgelände des SV Abenberg sollten schutzbedürftige Betriebsräume (Büros, Sozialräume etc.) und insbesondere schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn- u. Schlafräume, Wohnküchen etc.) von künftigen Betriebswohnungen mit offenbaren Fenstern aus

Schallschutzgründen nicht angeordnet werden. Stattdessen sollten diese Räume künftig entsprechend lärm- bzw. straßenabgewandt in Richtung Nordwesten (an der RH 39) bzw. in Richtung Südwesten (am Sportgelände des SV Abenberg) ausgerichtet werden.

4.4 Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich.

4.5 Bodenschutz

Zum Umgang mit Böden oder Bodenmaterialien wird grundsätzlich auf die DIN 19731, DIN 18915 und den § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) verwiesen.

Der humose Oberboden ist von allen Flächen für den Baustellenbetrieb abzuschieben und bis zum Wiedereinbau oder bis zum Abtransport ordnungsgemäß seitlich zu lagern. Die Lagerung von Ober- und Unterböden hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.

4.6 Bodenfunde

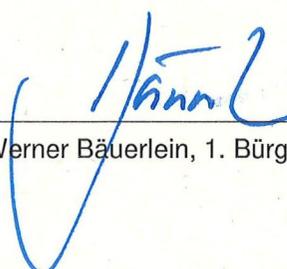
Bei allen Bodeneingriffen muss prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

ausgefertigt:



Abenberg, den 05.11.2018


Werner Bäumlein, 1. Bürgermeister