

A) Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

Legend for planning symbols: Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 'An der Sohl', Allgemeines Wohngebiet, BAUGRENZE, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, offene Bauweise, öffentliche Verkehrsfläche, Straßen- und Wegbegrenzungslinie, bestehender Entwässerungsgraben, Öffentliche Grünflächen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Ausgleichsmaßnahme, Verringerungsmaßnahme, Mindestens ein Hochstamm, 3 zellige freiwachsende Hecke, zu erhaltende Hecke, zu erhaltende Bäume, zu entfernende Bäume, Grundstücke, die nicht über die nördlich angrenzende Fahrbahnfläche aufgefüllt werden dürfen.

B) Zeichnerische Hinweise

Legend for drawing notes: bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen, vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, Grundstücks- und Flurnummern, bestehende Gebäude.

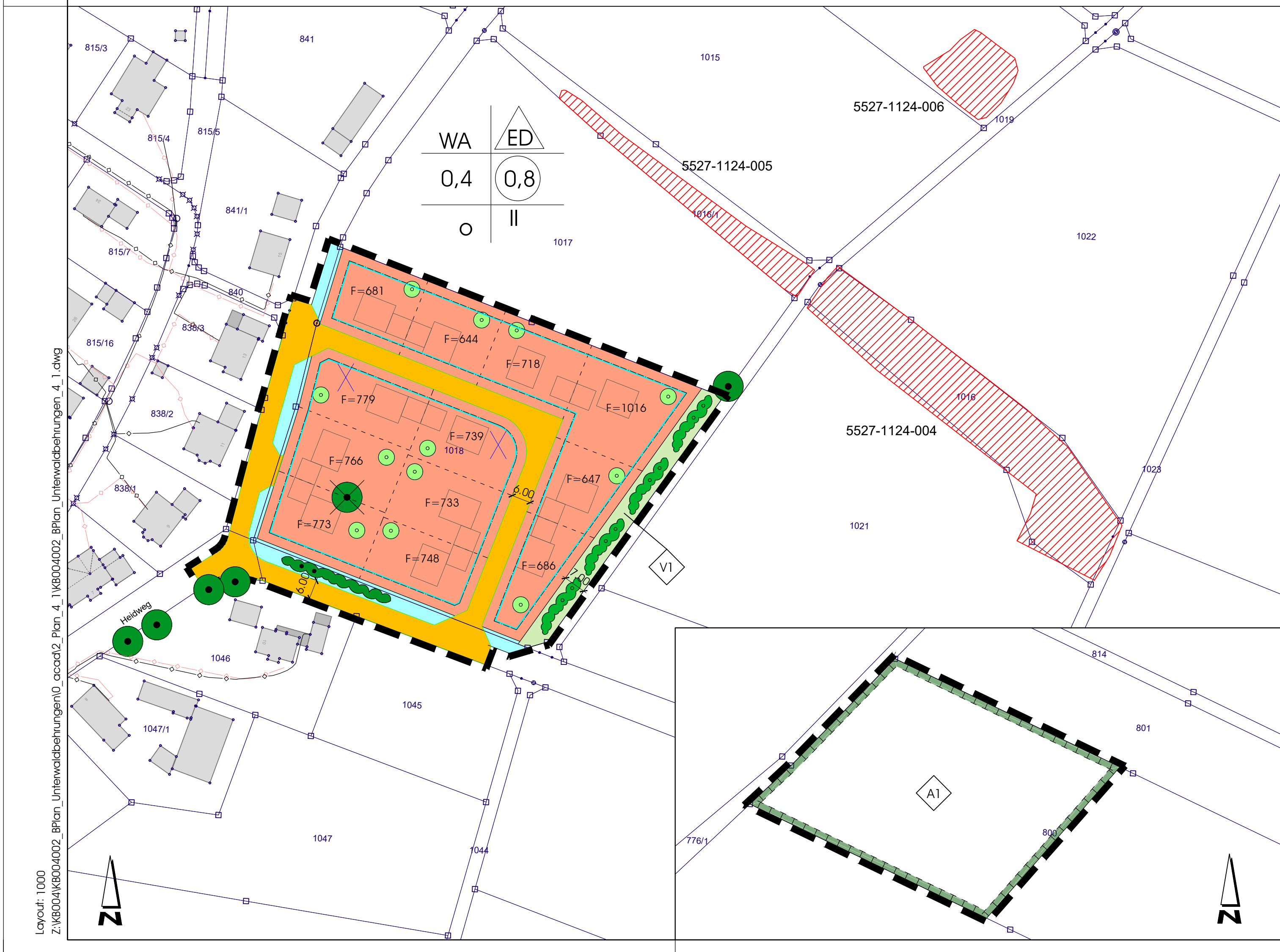
Legend for technical drawings: unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/Garagenstandorte, geplante Grundstücksgrößen, Füllschema der Nutzungsschablone, Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Biotop (Flachland) mit Nummer.

C) Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet, Nutzungsentsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung: Max. zwei Geschosse; Höhe der Traufhöhe; Höhenlinien; Abstandflächen; Zulässige Ausführung der Hauptgebäude; Farbanstiche; Dachformen; Stellplätze; Wintergärten; Garagen; Ausgleichsmaßnahme A1.

- 5.4 Vor Garagen/Carports ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
6. Einfriedungen: Entferrungen jeglicher Art müssen zu Ackerflächen mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden.
7. Aufschüttungen/Abgrabungen: Aufschüttungen dürfen auf dem gesamten Grundstück die Oberkante der an das Grundstück im Mittel grenzenden Straßenkante um nicht mehr als 1,00 m über- bzw. unterschreiten.
8. Grünordnung: Pflanzqualität; Pflanzenauswahl und Wurzelraum; Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen; Ortsrandeinfriedigung; Pflanzschema 3 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke.

Planting scheme table for a 3-cell free-growing landscape hedge. Columns: Ao, Cm, Cm, Ro, Ro, Ca, Cs, Cs, Ps, Ps, Cr, Ao. Row 1: Ao, Cm, Cm, Ro, Ro, Ca, Cs, Cs, Ps, Ps, Cr, Ao. Row 2: Ao, Ao, Cm, PA/SD, Sn, Rh, Ca, Ps, ST/PP, Sn, Cr, Ao. Row 3: Ca, Ps, Ps, Ps, Cr, Cr, Sn, Ps, Ps, Cm, Ro, Ro.



- 10. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG).
Ausgleichsmaßnahme A1 'Feldlerchen-Ausgleichsfläche' (Teilfläche Fl.Nr. 800; Gemarkung Unterwalsbehungen).
Ziel: Anlage von Blüh- und Brachestreifen.
Maßnahmen: Ansaat einer standortspezifische Segelvegetation; Um einen lückigen Bestand zu erzielen; Blüh- und Brachestreifen anlegen; Verzicht auf Mahd und Bodenbearbeitung.

- 11. Maßnahmen zur schonenden Bauausführung, zur Vermeidung und Minimierung: M01: In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrößerung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase zu vermeiden; M02: Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel; M03: Die Feldgehölze am Südrand sind als Lebensraum der Heckenbrüter zu erhalten; M04: Kann die im Planbereich liegende Hecke nicht in ihrer ökologischen Funktion erhalten werden; M05: Bei der Eingrünung oder dem Ausgleichen gerodeter Heckenstrukturen muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden; M06: Die Hecke im Nordan des Planungsbereichs darf während der Bauphase nicht in ihrer Funktion als Brut habitat beeinträchtigt werden; M07: Bei der Planung ist ein Augenmerk auf die Fallenwirkung für Kleintiere; M08: Die Planung des Baugebietes sollte so flächensparend wie möglich erfolgen; M09: Um die Biodiversität auch in Wohngebieten zu fördern; M10: Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenverkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden; M11: Beleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm; M12: Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten; M13: Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm; M14: Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten; M15: Es sind geschlossene Lampenköpfer mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden; M16: Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

- D) Textliche Hinweise: 1. Denkmalschutz: Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmalen; 2. Unverschmutztes Oberflächenwasser: 2.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte, soweit möglich, zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern; 2.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten; 2.3 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen; 3. Verschmutztes Oberflächenwasser: 3.1 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen; 4. Dränagen: 4.1 Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden; 5. Schutz vor Grundwasser: 5.1 Der Grundwasserstand auf den Baugrundtücken ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen; 6. Entwässerung: 6.1 Die Straßenoberkante stellt die Rücktauebene dar; 6.2 Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Bastheim ist zu beachten; 7. Wasserversorgung: 7.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW; 8. Böschungen und dergleichen: 8.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben; 9. Brandschutz: 9.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090.

- 10. Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen: 10.1 Der Betrieb von Luft- und Wärmepumpen ist mit Geräuschen verbunden; 11. Schutz vor Rauchgasbelastungen: 11.1 Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelastungen von benachbarten Kaminen wird auf die 1. BImSchV; 12. Benachbarte Nutzungen: 12.1 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an; 12.2 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an.



Übersichtskarte unmaßstäblich

Official notice from the Municipality of Unterwalsbehungen, Landkreis Rhön-Grabfeld. Title: 'Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung für das Baugebiet 'An der Sohl''. Scale: M = 1:1000. Includes a table for the approval process with names and signatures.