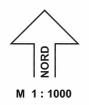




Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



BESTANDSANGABEN

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Flurstücksnr.
- Höhenlinie
- Bestehende Gebäude

SICHERHEITS- UND GRENZABSTÄNDE BEI PFLANZUNGEN

Bei der Durchführung von Pflanzungen sind die Sicherheitsvorschriften des Merkblatts „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungleitungen“ sowie der spezifischen Versorgungsträger zu beachten.
Bei Pflanzungen ist das Nachbarschaftsrecht, insbesondere die Grenzabstände nach § 47 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch, zu beachten.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE

- PFLANZBEISPIELE FÜR BLÄUHE:**
 Mindestanforderung Pflanzqualität:
 Hochstamm, 3xv, STU 14-16 od. Stammbusch, 3xv Höhe 300-350
 Acer campestre - Feldahorn
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Quercus robur - Stieleiche
 Tilia cordata - Winterlinde
 Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Walnuss, Zwetschge in Hochstammqualität, STU 8-10
 Nicht zulässig ist die Verwendung fremdländischer Nadelgehölze
- PFLANZBEISPIELE FÜR HEISTER:**
 Mindestanforderung Pflanzqualität: - Hal 3xv 150-200
 Acer campestre - Feldahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Malus sylvestris - Holzapfel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Pyrus communis - Weiblane
 Sorbus aucuparia - Eberesche
- PFLANZBEISPIELE FÜR STRÄUCHER:**
 Mindestanforderung Pflanzqualität Str 2xv 70-90
 Cornus sanguinea - Hartfregel
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus laevigata - Weissdorn
 Ligustrum vulgare - Heckenkirsche
 Lonicera xylosteum - Traubenkirsche
 Prunus padus - Schlehe
 Pyrus communis - Weiblane
 Salix caprea - Salweide
 Sambucus nigra - Holunder
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO
- DACHEINDECKUNG** Die Dachfläche ist in Rotbraun, Braun oder Graublauen einzudecken.
- FASSADENGESTALTUNG** Die südwestliche Hallenaußenwand ist im oberen Bereich von ca. 3,00 m mit einer Holzverkleidung zu versehen.
- EINFRIEDUNG** Für die Einfriedung der Kompostieranlage ist ein sockelloser Zaun (Draht oder Holz) bis 2,00 m Höhe gemäß Pläneintrag zulässig.

HINWEISE

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.
- BERGBAU**
Bei Baugrunduntersuchungen und Baugrubenaushub ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und bei auftretenden Hinweisen das Bergamt Nordbayern zu informieren.
- BODENFUNDE - DENKMALSCHUTZ**
Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
Das Gutachten zu den Emissionen und Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Grünabfallkompostierungsanlage am Keilrainhof vom 09.03.2021 (Projekt-Nr 20-03-01-FR Entwurf) der ifa Richter & Röske GmbH & Co. KG ist zu beachten.
- Gepflante Gebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN

- + 5, + Maßangabe in Meter
- Megalock-Wand

Präambel:
 Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieausweises für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze mit Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1729), Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 8 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2153-1-B), zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 963) geändert und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14) in der derzeit geltenden Fassung hat der Markt-gemeinderat des Marktes Schöllkrippen diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.04.2021 hat in der Zeit vom 17.05.2021 bis 20.06.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.04.2021 hat in der Zeit vom 17.05.2021 bis 20.06.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 07.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2022 bis 21.03.2022 befragt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 07.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2022 bis 21.03.2022 öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.03.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Markt Schöllkrippen, den

.....
 Siegel
 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:
 Markt Schöllkrippen, den

.....
 Siegel
 Markt Schöllkrippen, den

.....
 Siegel
 1. Bürgermeister

.....
 Siegel
 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Bauateller Richter - Schaffner
 Dipl.-Ing. (FH) Christine Richter, Architektin
 Wilhelmstraße 50, 63741 Aschaffenburg
 Telefon: 06021424101 Fax: 06021450333
 E-Mail: Schaffner@architekturbaueing.de

Aschaffenburg, 21.04.2021, 07.02.2022, 28.03.2022

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFENBURG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN nach § 12 BauGB SONDERGEBIET KOMPOSTIERANLAGE KEILRAINHOF

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 Nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzichenverordnung (PlanZV 90)

----- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Absatz 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: Kompostieranlage
 In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kompostieranlage" sind anlagen-spezifische Nutzungen einer Kompostieranlage wie Tafelmiete, Lagerflächen für Grün- und Fertilkompost, Betriebsstelle und Waage zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

GRUNDFLÄCHE nach § 19 BauNVO
 Die maximale Grundfläche für bauliche Anlagen wird auf 1000 m² festgesetzt.

GR 1000 Die maximale Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 18 BauNVO

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN nach § 18 BauNVO
 Die Wandhöhe wird auf maximal 6,50 m über der geplanten Betriebsfläche festgesetzt.

WH 6.50 Die Wandhöhe wird auf maximal 6,50 m über der geplanten Betriebsfläche festgesetzt.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
 Offene Bauweise, jedoch Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

----- Baugrenze

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtflächen, Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m über Straßen-niveau nicht überschreiten.

VERKEHRSFLÄCHEN
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

----- Wirtschaftsweg - Zu- und Abfahrt zur Kompostieranlage
 ----- Bankett
 ----- Entwässerungsrinne
 ----- Zufahrtsbereich Sondergebiet "Kompostieranlage"
 ----- Zu- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

----- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
 ----- Regenrückhaltebecken und Wasserspeicher

GRÜNFLÄCHEN
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

----- Private Eingrünungsfläche z.T. Ausgleichsfläche
 ----- Öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

----- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 1a BauGB)

- Kompensations- und Ausgleichsflächen**
INGRIFFSBEREICH "KOMPOSTIERANLAGE":
 Fläche: 1.445 m², anrechenbar 722 m²
- A1** Anlage von Vogelschutzhecken
 Fläche: 1.445 m², anrechenbar 722 m²
- A2** Anpflanzung von 5 bis 6-jährigen Vogelschutzhecken und Entwicklung einer Streuobstwiese, Fläche: 4640 m².
 Vogelschutzhecken aus heimischen Sträuchern und hochstämmigen Wildobstbäumen oder Heistern.
 Folgende Arten werden empfohlen:
 - Feldahorn, Hartfregel, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Heckenrose, Holunder und Schneeball - Wildbirne, Spierling, Wildapfel und Wildkirsche.
- A3** Wildobstpflanzung mit Heckenstruktur und Pflanzung von Streuobstbäumen
 Fläche: 1340 m², anrechenbar 670 m².
 Pflege- und Ausführungshinweise:
 Zu verwenden sind nur standortgerechte heimische Gehölze. Für die Sträucher ist nur autochthones Pflanzmaterial einzusetzen.
 Die Stämme von Hochstämmen und Rücklage Gehölzpflanzungen sind vor Wild-verstoss zu schützen.
 Die vorgesehenen Obstbaumplantagen sind durch fachgerechten Pflegeschritt und sachkundige Pflege für mindestens 12 auf die Pflanzung folgende Jahre zu betreiben.
- INGRIFFSBEREICH "AUSBAU ZUFAHRTSWEG":**
- A4** Anpflanzung eines Feldgehölzes mittlerer Ausprägung zwischen Streuobstwiese und dem Zufahrtsweg im Norden des Ausbaubereiches zur Verminderung betriebs-beingender Störffekte für die Aufzucht - 298 m² Kompensationsfläche
- E1** Einsatz der Retentionsmulde sowie angrenzenden Böschungen mit zertifiziertem Regenansaugt für feuchte Standorte (Herkunftsgebiet UG21 "Hessisches Bergland") zur Entwicklung mälig extensiv genutzter Grünlandflächen - 52 m² davon 13 m² Kompensationsfläche
- E2** Einsatz der analogen Nebenflächen mit Regionsanbau für Feldraine und Stämme des Herkunftsgebiet UG21 "Hessisches Bergland und angrenzende"

ARTENSCHUTZ

- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU) vom 29.10.2021 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maßnahmen zur Vermeidung:**
- V1** Bauzeitenregelung beim Oberbodenabtrag
 Erfolg der Oberbodenabtrag außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum vom 1.02. bis 31.03. können Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln und Vogeleiern vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.
- V2** Bauzeitenregelung bei der Gehölzrodung
 Erfolg der Rodung der Gehölze im Bereich des geplanten Kernweges, Kleinfeldrig Brombeersträucher) im Zeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG vom 1.10. bis 28.02. können Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln sowie die Zer-störung von Gelegen vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.
- V3** Bauzeitenregelung bei Bauarbeiten des Zufahrtsweges
 Um eine erhebliche Störung der Arten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit zu vermeiden, müssen die Bauarbeiten zur Erneuerung der Fahrbahndecke im oberen Teil der Zufahrtstraße außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.09. bis 28.02. erfolgen.
- V4** Reduktion von Störwirkung auf lichtempfindliche Fledermäuse
 Um Konflikte zu vermeiden, sind v.a. entlang der Leitstrukturen und im Bereich der Jagdgebiete unbelichtete Flugkorridore zu bewahren bzw. Beluchtungen mit geringer Störwirkung einzusetzen. Es sind Lampen mit limitiertem oder fehlendem Ultraviolett- und Blauanteil zu installieren, die keine Störwirkung auf Fledermäuse entfalten. Zudem ist die Belichtung auf das unbedingt nötige Maß zu beschränken (z.B. durch Verzicht auf Belichtung in den Randbereichen).
- V5** Schutz angrenzender mittel- und hochwertiger Gehölzbestände durch eine geeignete Absperrung während der Bauzeit.
 Die Maßnahmen V1, V2, und V4 sind ebenfalls während der Bauzeit des Zufahrtsweges anzuwenden.

Vorgesehene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEf-Maßnahmen -Vor Beginn der Baumaßnahmen)

CEf Ersatzlebensraum Feldlerche
 Flurstück - Nr. 2754, Gemarkung Schöllkrippen
 Anlage eines Blühstreifens von mind. 100 m Länge und 6 m Breite mit heimischen Saat-gut und vorgelagert eine 2 m breite Schwarzröhre ohne Aussaat.
 Die planmäßige Umsetzung der Maßnahme ist mittels einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Die Eingrünungs- und ökologischen Ausgleichsflächen sind in einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu integrieren. Planinhalt: Angaben zu Gehöden (Bäume und Sträucher) bzgl. Arten, Anzahl, Pflanzqualität und Pflanzzeitpunkte, Vorlage eines Kostenvoranschlages zwecks Festlegung einer Sicherheitsleistung.

PFLANZGEBOTE, BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 Pflanzung von Laub- und Obstbäumen
 Zu verwenden sind standortgerechte heimische Bäume nach den Pflanzlisten.
 Pflanzung von Sträuchern
 Zu verwenden sind standortgerechte heimische Sträucher nach den Pflanzlisten.

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 Die in der Planzeichnung markierten Vegetationsbestände sind zu erhalten.
 ----- Die in der Planzeichnung als Tabulflächen gekennzeichneten Gehölzbestände sind während der Bauzeit zu schützen (siehe V5)