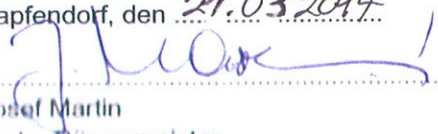


Zapfendorf, den 27.03.2014

.....
Josef Martin
Erster Bürgermeister



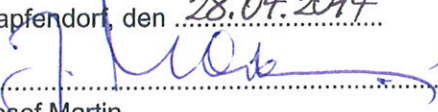
9. Ausgefertigt

Zapfendorf, den 27.03.2014


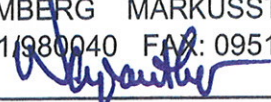
.....
Josef Martin
Erster Bürgermeister



10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Zapfendorf, den 28.04.2014

.....
Josef Martin
Erster Bürgermeister



PROJEKT	MARKT ZAPFENDORF LANDKREIS BAMBERG BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan "ZAPFENDORF - WESTTANGENTE" MIT ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ZAPFENDORF - WEST"
DARSTELLUNG	ENTWURF M 1:1000 Stand: 27.02.2014
ENTWURF	 WEYRAUTHER INGENIEURGESELLSCHAFT mbH 96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2 TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444 

A. Präambel

Aufgrund der §§ 8 - 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, sowie nach Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 wird nach der Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat vom *20.03.2014* . . . folgende Satzung über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Zapfendorf - Westtangente" mit Änderung des Bebauungsplanes "Zapfendorf - West", bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Baugrenze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bayerischen Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (vgl. § 23 Abs. 5 BauNVO).

2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

2.1



Straßenverkehrsfläche

2.2



Gehweg / Flurweg

2.3



Straßenbegrenzungslinie

3. Flächen für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)



Kläranlage

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

4.1



Freileitung der E.ON Bayern (20kV)

4.2



Abwasserleitung unterirdisch

4.3



Strommast (20kV)

5. Grünflächen

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

5.1



Verkehrsbegleitende, öffentliche Grünflächen (Straßenböschungen)
Die Böschungen und Gräben werden durch Rasenansaat und Gehölzpflanzung mit gebietseigenem Pflanzmaterial begrünt.

5.2



Entwässerungsmulde

5.3



Private Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

6.1



Wasserfläche

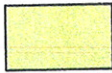
6.2



Retentionsfläche

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)




Maßn. Nr.	Art der Maßnahme	Maßnahmenfläche
A1	Umwandlung von Forst zu Auwald (LRT *91E0)	10.599 m ²
A2 (CEF)	Begrünung westliches Klärbecken	2.725 m ²
A3	Begrünung östliches Klärbecken	2.833 m ²
A4.1 (CEF)	Anlage von Extensivgrünland (LRT6510) auf den Retentionsflächen	6.089 m ²
A4.2 (CEF)	Anlage von Extensivgrünland wie in A4.1	5.804 m ²
A5	Anlage Extensivgrünland und Pflanzung von Einzelbäumen	821 m ²
A6	Extensivierung der Nutzung	3.417 m ²
A7	Anlage artenreicher Flachland-Mähwiesen (LRT6510)	1.705 m ²
A8	Uferabflachung am Main	1.167 m ²
E1	Anlage Waldrand und Streuobstwiese	5.479 m ²
E2	Entwicklung Extensivgrünland und Pflanzung einer Obstbaumreihe	1998 m ²
E3	Anlage Streuobstwiese	1320 m ²
E4	Ersatz Sukzessionsfläche	243 m ²
V3	Anlage von Lerchenfenstern (zwei Störfllächen mit ca. 20 m ² innerhalb der Bezugsfläche)	2.865 m ²

CEF: Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion
(Continuous ecological functionality)

E3	Anlage Streuobstwiese	1320 m ²
E4	Ersatz Sukzessionsfläche	243 m ²
V3	Anlage von Lerchenfenstern (zwei Störflächen mit ca. 20 m ² innerhalb der Bezugsfläche)	2.865 m ²






CEF: Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion (Continuous ecological functionality)

9. Sonstige Planzeichen

- 9.1  Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- 9.2  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 9.3  Fläche für vorübergehende Inanspruchnahme während des Baus der Westtangente (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

C. Nachrichtliche Übernahme §9 Abs. 6 (BauGB)



1. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- 1.1  FFH - Gebiet (Flora Fauna Habitat)
- 1.2  LRT 91E0 - Auwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*
- 1.3  LRT 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen
- 1.4  Biotop gemäß amtlicher Biotopkartierung mit Nummerierung
- 1.5  SPA - Gebiet (Vogelschutz)

2. Denkmalschutzrechtliche Festsetzungen

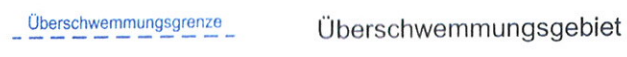


3. Festsetzungen nach Bayerischem Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

- 3.1  Bauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig
- 3.2  Baubeschränkungszone gem. Art. 24 Abs. 1 BayStrWG
Zulässigkeit von Werbung nur unter einschränkenden Bedingungen (siehe Begründung zum BP)

Die o.g. Festsetzungen nach BayStrWG werden nur dann wirksam, wenn die Umgehungsstraße zur Staatsstraße gewidmet wird.

4. Wasserrechtliche Festsetzungen



Überschwemmungsgebiet





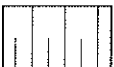


11916

D. Grünordnung

1. Der Markt Zapfendorf ist gemäß Art. 8 BayNatSchG verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.
2. Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, einer geeigneten Verwendung, möglichst innerhalb des Geltungsbereichs, zuzuführen und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
3. Abstand und Art der Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen so gewählt werden, dass der Sicherheitsraum zur angrenzenden Straße sowie erforderliche Sichtflächen freigehalten werden. Für Bäume, Anpflanzungen, Einfriedungen usw. sind die Mindestabstände zum Fahrbahnrand gemäß RPS einzuhalten. Die Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.
4. Für alle Maßnahmen sind bei der Auswahl des Saat- und Pflanzmaterials gebietseigene Herkünfte zu verwenden. Die zugehörige Herkunftsregion ist das Keuper-Lias-Land (K).
5. Für die Anlage von Streuobstwiesen sind in Absprache mit dem Landratsamt Bamberg regional-typische Sorten (wie z. B. Äpfel, Birne, Zwetschge, Süßkirsche) zu verwenden.
6. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.
7. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach der Verkehrsfreigabe fertig zu stellen und vom Vorhabenträger solange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt.
8. Die Kompensationsmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen sind entsprechend dem Umweltbericht umzusetzen.
9. Die Gestaltung der landschaftsplanerischen Maßnahmen im Detail ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der unteren Naturschutzbehörde des LRA Bamberg abzustimmen.
10. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind 5 Jahre nach Fertigstellung des Vorhabens unter Einschaltung der höheren Naturschutzbehörde auf ihre funktionsgemäße Entwicklung durch gemeinsame Einsichtnahme zu kontrollieren, ggf. sind nachträgliche Maßnahmen durchzuführen.
11. Vermeidungsmaßnahmen
 - 11.1 Bauzeitenbegrenzung für bodenbrütende Vogelarten
Durch den Beginn mit dem Bau bzw. der Baufeldfreimachung vor dem Eintreffen der Vögel (1. März) und der Brutplatzwahl sowie einer durchgehenden Bauaktivität während der Brutzeit (März bis August) wird die Zerstörung von Gelegen oder die Brutplatzaufgabe der bodenbrütenden und bedrohten Vogelarten (Feldlerche, Rebhuhn) vermieden.
 - 11.2 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel
Als Vorkehrung für den Natur- und Landschaftsschutz sind Rodungs- und Baumfällarbeiten im Zeitraum von 1. Oktober bis 29. Februar, außerhalb der Brutzeit, von Vögeln durchzuführen. Ausnahmen davon sind im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 - 11.3 Durchlass Laufer Bach
Die Anlage von Bermen erhält die biologische Durchlässigkeit für Amphibien und verbessert die Biotopvernetzung für verschiedene Tierarten.
12. Die bauzeitlich beanspruchten Flächen werden in ihren ursprünglichen Zustand wiederhergestellt.
13. Zum Schutz der Lebensraumtypen (LRT) 6510 und *91E0 sowie angrenzender Biotopstrukturen (Hecken, Gehölze und Feuchtfelder) sind während der Bauzeit z. B. Absperrgitter, Zäune, Bretterzäune oder festes Trassierband zur Sicherung der Biotopstrukturen aufzustellen.

E. Hinweise

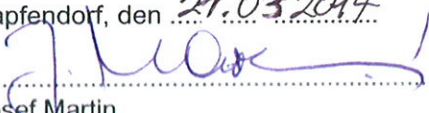
1.  Flurstücksnummer
2.  Bestehende Grundstücksgrenze
3.  Bestehende Wohngebäude
4.  Bestehende Nebengebäude
5.  Straßenbegleitende Dammböschungen
6. 3+400,000 Straßenbaukilometer

7. Zum Schutz der Bodendenkmäler sind folgende Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Archäologischen Außenstelle des Bayerischen LA für Denkmalpflege für Oberfranken vor Baubeginn durchzuführen:
 - Begehung und bauvorgreifende Sondierung des Baubereichs
 - Einholen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis
 - In Vermutungsflächen zwei Monate vor Baubeginn Bodenabtrag; anschließende Beurteilung durch Grabungstechniker, ggf. Dokumentation, Ausgrabung und Bergung durch Fachfirma.
8. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zapfendorf - West" behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zapfendorf - Westtangente" ersetzt wurden. (siehe Lageplan M 1:5000 - Ausgleichsflächen und Bebauungsplan "Zapfendorf - West")

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Zapfendorf hat in der Sitzung vom 26.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zapfendorf - Westtangente“ mit Änderung des Bebauungsplanes "Zapfendorf - West" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.08.2012 hat in der Zeit vom 27.08.2012 bis 28.09.2012 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.08.2012 hat in der Zeit vom 22.08.2012 bis 05.10.2012 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.2013 bis 15.02.2013 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.2013 bis 15.02.2013 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates am 28.02.2013 aufgrund der geringfügigen Änderungen des Planentwurfs, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, nach § 4 a Abs. 3 BauGB den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. dem Staatlichen Bauamt, FB Straßenbau, erneut, in der Zeit vom 08.03.2013 bis 25.03.2013 die Gelegenheit eingeräumt, Stellung zu den geänderten oder ergänzten Teilen zu nehmen.
7. Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates am 27.02.2014 aufgrund der geringfügigen Änderungen des Planentwurfs, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, nach § 4 a Abs. 3 BauGB den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. dem Landratsamt Bamberg und dem Wasserwirtschaftsamt Kronach erneut, in der Zeit vom 28.02.2014 bis 11.03.2014 die Gelegenheit eingeräumt, Stellung zu den geänderten oder ergänzten Teilen zu nehmen.
8. Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.03.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.02.2014 als Satzung beschlossen.

Zapfendorf, den 21.03.2014


.....
Josef Martin
Erster Bürgermeister



9. Ausgefertigt

Zapfendorf, den 21.03.2014

