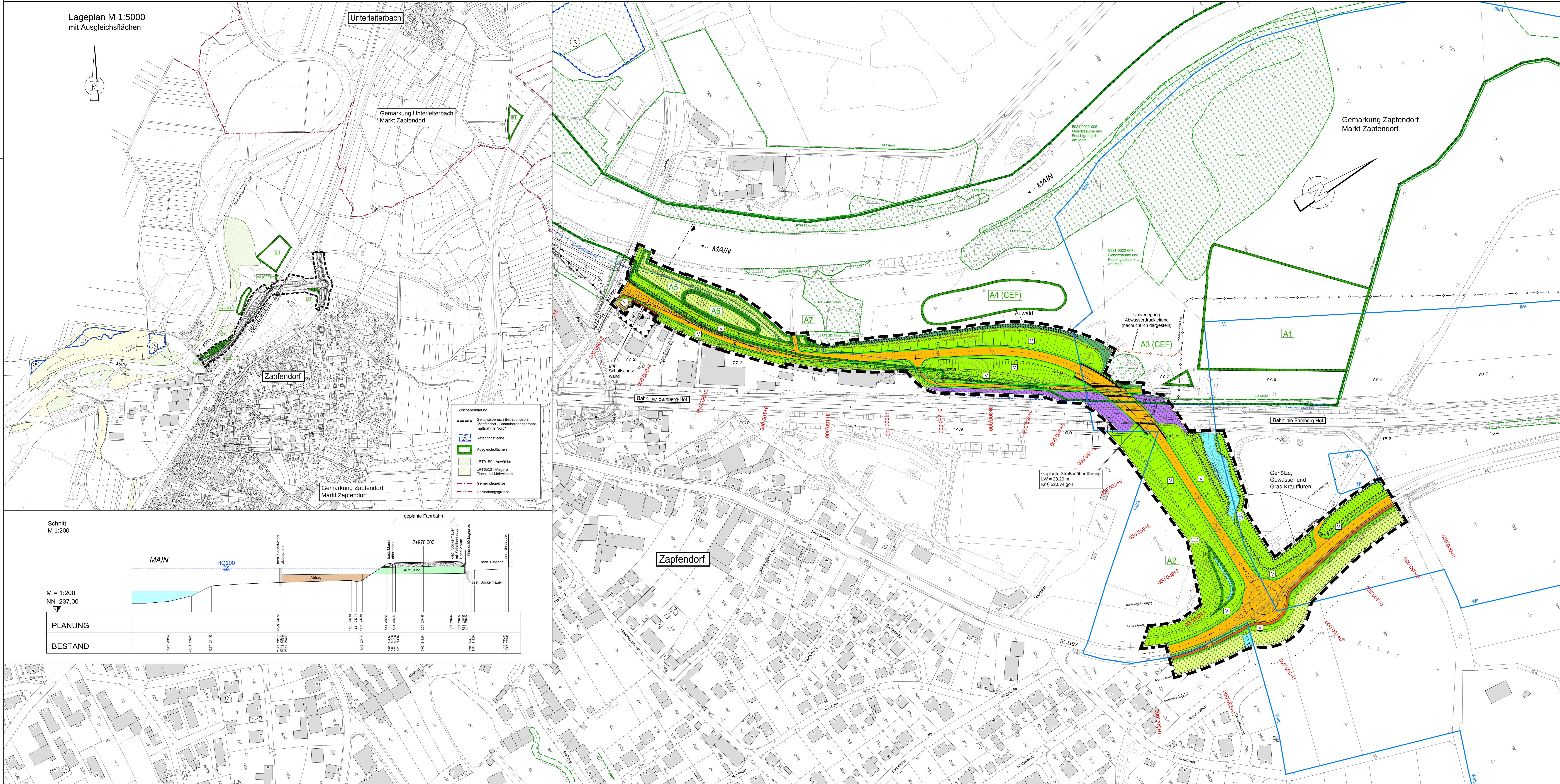


BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan "ZAPFENDORF - BAHNÜBERGANGSERSATZMASSNAHME NORD"
MARKT ZAPFENDORF, LANDKREIS BAMBERG (Bezeichnung des Bebauungsplanes bis zum 20.12.2012: "Zapfendorf - Bahnüberführung/Nord")



Plan

Aufgrund des §§ 9 - 10 des Baugesetzbuchs in der Neufassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 2011 sowie nach Art. 4 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 wird nach der Beauftragung durch den Marktgemeinderat von ... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Zapfendorf - Bahnbegangebotszone" erlassen, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Planerläuterung und den textlichen Festsetzungen, erlassen

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 1 a Baugesetzbuch (BauBG) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

Mischgebiet
(§ 9 BauNVO)

2. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

2.1 Straßenverkehrsfläche

2.2 Geh- Radweg

2.3 Straßenbegrenzungslinie

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)

3.1 Freileitung der E-Netze (Strom) (Strom)

3.2 Abwasserkanal

3.3 Stromleitung

3.4 Umleitung der Abwasserkanalisation (nachrichtlich)

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

4.1 Öffentliche Grünflächen

4.2 Verkehrsregelnde Grünflächen (Straßenbegrenzungen)
Die Biotischen und Grün werden durch Rasenanteil und Gefügestruktur mit gebietsspezifischer Pflanzensatzung begrünt.

4.3 Sportanlagen

4.4 Erholungsfläche

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauBG)

5.1 Wasserfläche

5.2 Retentionsfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauBG)

6.1 Flächen für die Landwirtschaft

6.2 Flächen für Wald (Auwald)

7. 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 BauBG)

7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Am Auswärtsweg wird durch Pflanzung von geeigneten Gehölzen und Sträuchern ein gestalter Wandlung aufgebracht.
Am Kringengraben werden durch die Installation von Weiden- dicken und anschließend gepflanzter Sukzession Feuchtwiesen entwickelt.
Schnoddenweg, Feuchtwiesen des Tränkewassersgraben wird durch Ansatz Extensivtiefen wieder hergestellt.

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

Maß.Nr.	Art der Maßnahme	Maßnahmehöhe
A1	Umgrenzung von Fort zu Auswärt (RT 1910E)	14,795 m
A2	Anpflanzung von Weidengehölzen am Kringengraben	635 m
A3 (CEP)	Anlage eines Zeilenschnittensystems	280 m
A4 (CEP)	Aufbau von Flurdenkmälern und Hausmauern	350 m
A5	Einrichtung der Bepflanzung	in der Bepflanzung
A6	Anlage einer Flurdenkmälern (RT 6510)	2540 m
A7	Anlage Weidengehölze mit anschließender Sukzession	1050 m
A8	Anlage Weidengehölze mit anschließender Sukzession (RT 1910E)	127 m
A9	Aufbau einer Flurdenkmälern	6,718 m
CEP	Antschuttschutzfunktion zur Erhaltung der ökologischen Funktion (Continuous ecological functionality)	

8. Immissionsschutz

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauBG)

8.1 Schallschutzwand, Höhe 2,5 m

8.2 Auf der Umgrenzungsbereich beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 70 km/h

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schuttbereich)

9.2 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9.3 Fläche für vorübergehende Inanspruchnahme während des Baus der Bahnbegangebotszone Nord
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)

C. Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 1 (BauBG)

1. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

1.1 FFH - Gebiet (Flora Fauna Habitat)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauBG)

1.2 LRT1910 - Auswärt mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior

1.3 LRT6510 - Magere Flachland-Mähwiesen

1.4 Biotop gemäß amtlicher Biotopskizzen mit Nummerierung

1.5 SPA - Gebiet (Special Protection Area)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauBG)

2. Wasserschutzrechtliche Festsetzungen

2.1 Trinkwasserschutzgebiete

2.2 Wasser-Schutzzone

2.3 Wasser-Schutzzone

2.4 Wasser-Schutzzone

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

3.1 Bauverbotzone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
Verbot der sonstigen Immissionsschutz im Hinblick der Anbauverbotzone unzulässig

3.2 Bauverbotzone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
Zulassung der Verbotung nur unter einschränkenden Bedingungen (siehe Begründung zum Plan)

D. Vermerke

1. Vermerk
gepl. Bahnanlage gemäß Planfeststellungsverfahren zum Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 11, Ausbaustufe (AB) Nürnberg - Ebersfeld
Planfeststellungsbeschluss 24-25 (Stand: 2013)

E. Erläuterung

Der Markt Zapfendorf ist gemäß Art. 8 BayStättG verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

Überdies, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Ortsfleckensatzes auszuweisen wird, ist in unserem Zustand zu erhalten, einer geeigneten Verwertung möglichst innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsfleckensatzes zu unterwerfen und zu schützen.

1. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

2. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

3. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

4. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

5. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

6. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

7. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

8. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

9. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

10. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

11. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

12. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

13. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

14. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

15. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

16. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

17. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

18. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

19. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

20. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

21. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

22. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

23. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

24. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

25. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt zu melden.

26. Der Markt Zapfendorf ist verpflichtet, die Ausweisung und Erläuterung des Ortsfleckensatzes des Landesamtes für Umwelt