



6 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 6.1 unterirdisch
- 6.2 unterirdisch, mit dargestellter Freihaltezone
- 6.3 oberirdisch, mit dargestellter Freihaltezone

7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 7.1
 - Ausgleichsfläche I: Neuanlage einer Streuobstwiese, Umwandlung von Acker intensiv in extensiv genutzte Magerflächen, Leitfahrlinien Steinmauer
 - Ausgleichsfläche II: Aufbau einer dichten Randeingrünung mit Großgehölzen, Obstbäumen und überwiegend Baum-Strauchhecken, Umwandlung von Acker intensiv in extensiv genutzte Magerflächen
 - Ausgleichsfläche III: Aufbau einer Baumreihe aus großkronigen Baumarten, Umwandlung von Grünland intensiv in extensiv genutzte Grünlandflächen, Leitfahrlinien Wiesenknopf-Ameisenbläuling
 - Ausgleichsfläche IV: Neubau eines Absetzbeckens für Feinerde (ABF) / Aufbau eines Pufferstreifens (PS) entlang des Tanngraben

7.2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN PFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- Anpflanzen von Bäumen 1. Ordnung ohne Standortbindung im öffentlichen Bereich
- Anpflanzen von Obstbäumen ohne Standortbindung im öffentlichen Bereich
- Anpflanzen von Baum-Strauchhecken ohne Standortbindung im öffentlichen Bereich

8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1. GELTUNGSBEREICH
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- B HINWEISE**
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummern
 - Vorgeschlagene Teile der Anlage und Gebäude - die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.
 - Bei Maßnahmen im Bereich der Telekommunikationsteilung ist der Leitungsträger zu hören
 - Havariemauer mit der Funktion des Gewässerschutzes im Falle einer Anlagenhavarie, bei der gewässergefährdende Stoffe austreten könnten.
 - BRANDSCHUTZ
 - Die Zufahrten zu den Gebäuden müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10t ausgebaut sein.
 - Die Zufahrtsstraßen und -wege müssen für Feuerwehrfahrzeuge, die eine Länge von 10m, eine Breite von 2,5m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5m haben, befahren werden können. Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendepfad vorzusehen.
 - Der anzunehmende Wendekreis-Durchmesser beträgt 18,5m.
 - Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des Deutschen Vereines Gas Wasser (DVGW) zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter W405, W31, W313 und W311. Das "Merkblatt M-001-Brandschutz bei Biogasanlage" des Fachverbandes "Biogas e.V." ist zu beachten.
 - An Stellen, an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z.B. größere Gebäude, brandgefährdete Objekte, entsprechende Betriebe) sollen bevorzugt Überflurhydranten vorgesehen werden.
 - Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen. Überwachungseinrichtungen und Gaswarngeräte müssen im Stör- oder Gefahrenfall im Bereich der Zufahrt eine entsprechende Warnmeldung anzeigen. Es wird empfohlen, einen "Windsack" im Bereich der Zufahrt zu installieren, um der Feuerwehr im Stör- oder Gefahrenfall die Windrichtung und die ungefähre Windstärke anzuzeigen.

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

A FESTSETZUNGEN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung: Anlage die der Nutzung erneuerbarer Energien dient
 - 1.2 Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage, die der Strom bzw. Wärmezeugung mittels nachwachsender Rohstoffe dient. Zulässig sind weiterhin Gebäude, die der Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen dienen. Zulässig ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, die der Ableitung von Abwasser dienen.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 GRZ 0,8 Grundflächenzahl, gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Sondergebietsfläche mit der Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien überbaut werden darf
 - 2.2 HÖHENFESTSETZUNGEN
 - ANLAGE: Die maximal zulässige Höhe der Anlage, gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberkante bis zur Traufkante der Anlagenbauteile beträgt 8 m. Die maximal zulässige Dachneigung der Anlagenbehälter beträgt 35°.
 - ANLAGEGEBÄUDE: Die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden, die der Lagerung von Rohstoffen, sowie der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberkante beträgt 10m.
 - 2.3 ABSTANDSFLÄCHEN
 - Für die Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung gelten für die Sondergebietsfläche die Bemessungsregeln von Gewerbe- und Industriegebieten.
- 3 BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - 3.1 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
- 4 VERKEHRSLÄCHEN**
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Grundstückszufahrt Grundstückszufahrten sind ausschließlich in diesem Bereich zulässig
- 5 FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

DENKMÄLER
Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendatiermitteln unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind nach Art. 8 Abs. 2 unverändert zu belassen.

20-KV-FREILEITUNG UND 20-KV-ERDKABEL DER EON-BAYERN AG
1. Beabsichtigte Geländeänderungen sowie die vorübergehende Lagerung von Erdaushub innerhalb der Schutzzonebereiche bedürfen einer eingehenden Überprüfung hinsichtlich der erforderlichen Mindestabstände gemäß VDE 0210 und sind nur mit vorheriger Zustimmung der EON Bayern AG zulässig.
2. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind ebenfalls nur mit dem Einverständnis der EON Bayern AG möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
3. Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches der Freileitungszone ist darauf zu achten, daß nur Gehölze mit einer Aufwuchshöhe von 2,5m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall zu wahren.
4. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden. Bäume und Heckensträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der EON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Es wird weiterhin darauf hingewiesen, daß die Lagerung von explosiven Stoffen oder die Errichtung von Krananlagen im Schutzbereich der Leitungen nur mit Zustimmung der EON Bayern AG erfolgen darf.

FLACHSILBO-ANLAGEN
Um Gewässerunreinigungen vorzubeugen sind für Flachsiloanlagen Leckageerkennungsmaßnahmen herzustellen.

BAUGRUND
Da das Vorkommen von Schichtenwasser erwartet wird, sollte das Baugrundgutachten Aussagen zur Standsicherheit und zum Grundwasserstand bzw. "Schichtenwasserstand" beinhalten.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- 1 GRÜNFLÄCHEN**
 - 1.1 Private Grünflächen müssen zu mindestens 20 % als Pflanzflächen ausgebildet sein.
- 2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - 2.1 Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
 - 2.2 Die Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung sind randlich des Sondergebietes in der Gemarkung Großbardorf durchzuführen. Die Ausgleichsflächen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Insgesamt sind gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung auf einer Fläche von 4982 m² Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.
 - 2.3 Sämtliche festgesetzten öffentlichen Ausgleichsflächen sind von jeglicher Art von Bebauung freizuhalten.
 - 2.4 Ausgleichsmaßnahme I (2429 m²): Am nordöstlichen Rand des Sondergebietes ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese neu aufzubauen. Hier sind mind. 15 hochstämmige Obstbäume gem. Pflanzenauswahlliste unter Ziffer 3.8 und vorgeschriebener Mindestgehölzgröße gem. Ziffer 3.5.1 anzupflanzen. Der Abstand der Obstbäume hat untereinander in der Reihe wie auch zwischen den Reihen mind. 12 m zu betragen. Der max. Abstand wird auf 15 m festgesetzt. Die Anordnung der Obstgehölze ist frei. Die Wiesenflächen und Gras-Krautfluren sind durch eine artenreiche Wiesengraser- und -kräutermischung gem. RSM 8.1.1 herzustellen. Die Wiese soll 2 x jährlich mit Mähgutbeseitigung gemäht werden. 1. Mahd zwischen 15. und 30 Juni. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in der Ausgleichsfläche I hat 3 Jahre zu betragen.
 - 2.5 Ausgleichsmaßnahme II (2745 m²): Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Sondergebietes ist eine vielfältige, reich gestufte Randeingrünung zu entwickeln. Die Ausgleichsfläche hat im Minimum eine Breite von 6,00 m aufzuweisen. Je 60 m² festgesetzter Randeingrünung sind 1 Obstbaum oder 1 Laubbäum gem. Pflanzenauswahlliste Ziffer 3.7 oder 3.8 und vorgeschriebener Mindestgehölzgröße gem. Ziffer 3.5.1 zu pflanzen. Die Einzelgehölze können durch die Anpflanzung eines Laubbäum als Heister zusammen mit 20 Sträuchern gem. Pflanzenauswahlliste Ziffer 3.7 festgesetzter Mindestgehölzgröße gem. Ziffer 3.5.2 und festgesetztem Baum-Strauchartenanteil gem. Ziffer 3.6 ersetzt werden. Die Anordnung der Hecken, Obstbäume und Einzelgehölze ist frei. Insgesamt hat der Anteil der Obstbäume zu überwiegen. Die Wiesenflächen und Gras-Krautfluren sind durch die Einsaat einer einfachen Wiesengraser- und -kräutermischung herzustellen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in der Ausgleichsfläche II hat 3 Jahre zu betragen.
 - 2.6 Ausgleichsmaßnahme III (4556 m²): Im Süden des Bebauungsplangebietes ist entlang der Zufahrt eine Baumreihe aus großkronigen Baumarten gem. Pflanzenauswahlliste Ziffer 3.7 und vorgeschriebener Mindestgehölzgröße gem. Ziffer 3.5.1 zu pflanzen. Die vorhandene Wiesennutzung ist zu extensivieren und an der Leitfahrlinien "Wiesenknopf-Ameisenbläuling" zu orientieren. Die Mahd der Fläche hat bis spätestens 15.06. und / oder ab Mitte September eines jeden Jahres zu erfolgen.

- 2.7 Ausgleichsmaßnahme IV (986 m²)
Am südwestlichen Rand des Bebauungsplangebietes ist ein Absetzbecken für Feinerde (Sedimentationstalle) in einer Mindestgröße von 100 m² anzulegen. Das Absetzbecken ist in Erdbauweise zu erstellen. Der westlich angrenzende Graben (Fl.Nr. 2567/1) darf nur über das Absetzbecken in den Vorfluter Tanngraben eingeleitet werden. Bei Vollfüllung mit Feinerde ist das Absetzbecken maschinell zu räumen. Der Pufferstreifen entlang des Tanngrabens hat eine Mindestbreite von 5 m aufzuweisen. Er ist zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs alle 3 bis 5 Jahre zu pflegen.
- 2.8 Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge der Baugabelierschließung zu beginnen.
- 2.9 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind südlich des Weges mit Fl.Nr. 2683 nur bauliche Anlagen zulässig, die nicht mehr als 150 cm aus dem bestehenden Gelände ragen. Die Böschungseigung der Auffüllungen hat nach außen hin 1:2 oder flacher zu sein.
- 3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 - 3.1 Anpflanzen von Gehölzen im privaten Bereich
Auf den Privat-Grundstücken ist bei Gehölzplantzungen den laubabwerfenden heimischen Laubgehölzen der Vorrang zu geben.
 - 3.2 In den festgesetzten privaten Grünflächen sind mind. drei großkronige Laubbäume gem. Ziffer 3.5.1 und Liste 3.8 zu pflanzen.
 - 3.3 In der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung" sind je 60 m² 1 Obstbaum in Hochstammqualität gem. Ziffer 3.5.1 und Liste Ziffer 3.8 oder 1 Laubbäum gem. Ziffer 3.5.2 und Liste Ziffer 3.7 zu pflanzen. Die Einzelgehölze können durch die Anpflanzung eines Laubbäum als Heister zusammen mit 20 Sträuchern gem. Ziffer 3.5.2 und Liste Ziffer 3.7 ersetzt werden. Die Anordnung der Hecken und Einzelgehölze ist frei. Insgesamt hat der Anteil der Hecke zu überwiegen. Beim Aufbau der Hecke ist Ziffer 3.6 zu beachten.
 - 3.4 Die Anpflanzungen sind im Zuge der Baugabelierschließung, spätestens eine Vegetationsperiode danach auszuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat mind. 3 Vegetationsperioden zu betragen.
 - 3.5 Mindestgröße der Gehölze
 - 3.5.1 Mindestgröße Einzelgehölzplantzungen: Großgehölz: Hochstamm, 3xv., mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm
Obstgehölz: Hochstamm 180 cm
 - 3.5.2 Mindestgrößen Heckenplantzungen: Baum I. und II. Ordnung: Heister, 2xv., ohne Ballen, Höhe 150-200 cm
Sträucher: verpflanzter Strauch, 3 oder 4 Triebe, Höhe 100-150 cm
 - 3.6 Baum-/ Strauchanteil Heckenplantzung: 10 % Baumanteil (Heister), 90 % Strauchanteil (verpflanzte Sträucher)
 - 3.7 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten (nicht vollständig)
 - Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe)
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
 - Baumarten 2. Ordnung (bis zu 20 m Höhe)
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Pyrus communis - Gemeine Birne
Salix caprea - Sal-Weide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere
 - Straucharten (unter 7 m Höhe)
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Gewöhnlicher Hartiegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus div. spec. - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - 3.8 Auswahlliste an geeigneten robusten Obstsorten (nicht vollständig)
 - Apfel-Sortiment:
Landsberger Renette, Erbachshöfer, Engelsberger, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jacob Lebel, Goldparmäne, Breftacher
Birnen-Sortiment:
Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charnoux, Gelbmöster, Großer Katzenkopf, Weilersche Mostbirne
Südkirschen-Sortiment:
Haumüllers Mittelfdicke, Büttners Rote Kornelkirsche, Große Schwarze Kornelkirsche
Pflaumen-Sortiment:
Fränkische Hauszwetschge
 - 3.9 Zur Baueingabe ist ein Freilichengestaltungsplan durch einen geeigneten Fachmann wie z. B. Landschaftsarchitekten zu erstellen und mit einzureichen.

Baumarten 2. Ordnung (bis zu 20 m Höhe)
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde

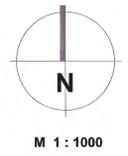
Baumarten 2. Ordnung (bis zu 20 m Höhe)
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Pyrus communis - Gemeine Birne
Salix caprea - Sal-Weide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere

Straucharten (unter 7 m Höhe)
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Gewöhnlicher Hartiegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus div. spec. - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Auswahlliste an geeigneten robusten Obstsorten (nicht vollständig)
Apfel-Sortiment:
Landsberger Renette, Erbachshöfer, Engelsberger, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jacob Lebel, Goldparmäne, Breftacher
Birnen-Sortiment:
Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charnoux, Gelbmöster, Großer Katzenkopf, Weilersche Mostbirne
Südkirschen-Sortiment:
Haumüllers Mittelfdicke, Büttners Rote Kornelkirsche, Große Schwarze Kornelkirsche
Pflaumen-Sortiment:
Fränkische Hauszwetschge

Zur Baueingabe ist ein Freilichengestaltungsplan durch einen geeigneten Fachmann wie z. B. Landschaftsarchitekten zu erstellen und mit einzureichen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit; Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.



Gemeinde Großbardorf
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD



Bebauungsplan
"BIOGASANLAGE"

Der Gemeinderat Großbardorf hat in der Sitzung vom 29.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Großbardorf, den 22.6.2010
Josef Demar, Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.2010 mit Begründung hat in der Zeit vom 29.11.2010 bis 14.01.2011 stattgefunden.

Gemeinde Großbardorf, den 22.6.2010
Josef Demar, Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2011 mit Begründung hat in der Zeit vom 07.03.2011 bis zum 11.04.2011 stattgefunden.

Gemeinde Großbardorf, den 22.6.2010
Josef Demar, Bürgermeister

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 1.12.2015, Az. 4.1-21.03.00003 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Gemeinde Großbardorf, den 22.2.2015
Josef Demar, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Großbardorf, den.....
Josef Demar, Bürgermeister

Ausgearbeitet: **ARMIN RÖDER ARCHITEKTEN**
AM ZOLLBERG 6 97616 BAD NEUSTADT AN DER SAALE TEL. 09771-61390 FAX 09771-613922

Bad Neustadt an der Saale, den 24.11.2010
geändert am 09.02.2011
geändert am 14.02.2011
geändert am 20.06.2011

Michael Mock * Landschaftsarchitektur
Büro für Orts-, Landschafts- und Freizeitanlagen
Sommerstrandstraße 13 * 97616 Bad Neustadt a.d. Saale
Telefon: (09771) 99 46 00 * Telefax: (09771) 99 43 08
e-Mail: sunser_buero@anor.de