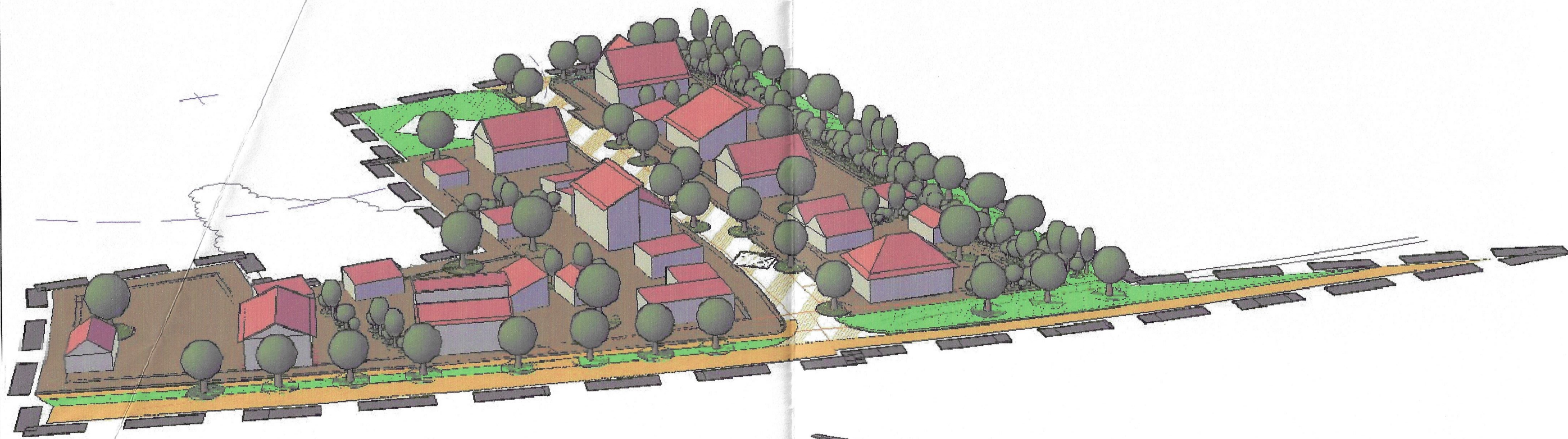


# PERSPEKTIVISCHE ANSICHTEN



## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **MD/b** beschränktes Dorfgebiet (§ 5 Abs. 2 L.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- nicht zulässig sind Tierhaltungen über 1 Großvieheinheit, Ställe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbetriebe, Tankstellen
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 8.610 m<sup>2</sup>

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **0,5** Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- 2.2 **0,35** Grundflächenzahl
- 2.3 **I** Erdgeschossige Bauweise, zwingend (Erd- und Dachgeschoss)
- Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.4 Firsthöhe Gebäude ab OK Kellerdecke: max. 9,00 m

### 3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 **O** offene Bauweise
- 3.2 **E** nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 **Baugrenze**
- Fläche innerhalb der Baugrenze: 6.215 m<sup>2</sup>

### 4. Verkehrsflächen

- 4.1 **Öffentliche Verkehrsflächen (Bestand)**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 170 m<sup>2</sup>
- 4.2 **Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.3 **Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Bestand)**
- Verkehrsberuhigter Bereich (inklusive öffentliche Parkplätze und Straßenbegleitgrün)
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 995 m<sup>2</sup>
- 4.4 **Einfahrt**

### 5. Grünflächen

- 5.1 **Öffentliche Grünfläche**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 1.565 m<sup>2</sup>
- 5.2 **Spielplatz**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 690 m<sup>2</sup>

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 **Bäume erhalten**
- 6.2 **Pflanzgebiet für Bäume** im öffentlichen Grün, Bindung nach Stückzahl, Arten (sh. Ziffer 6.8) und Standort:
- Mindestgröße: Hochstämme, 3x verpflanzt, STU 18-20 cm
- 6.3 **Private Grünflächen** (sh. Ziffer 6.5.2)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 370 m<sup>2</sup>
- 6.4 Die Pflanzqualität richtet sich nach DIN 18916.
- 6.5 **Private Pflanzgebiete**
- Innerhalb der Baugrundstücke sind Gliederungshecken, z.B. entlang der Grundstücksgrenzen etc. und Großbäume, z.B. zum Überstellen der Parkplätze zu pflanzen.
  - Umfang und Größe: Je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind im unbebauten Bereich nach freier Standortwahl mindestens 1 Großbaum, Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 12/14 cm, zu pflanzen. Je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens 20 m<sup>2</sup> landschaftliche Hecken, mindestens zweireihig zu pflanzen.
  - Die Anlage streng wirkender Hecken, z.B. Thuja und anderen fremdländischen Gehölzen, ist nicht zulässig.
- 6.5.2 Die privaten Grünflächen entlang des Baugeländes sind durch Bäume und Baumhecken landschaftsgerecht zu gestalten.
- 6.6 **Öffentliche Pflanzgebiete**
- 6.6.1 Der öffentliche Grünstreifen entlang des Baugeländes ist durch die Anpflanzung von Heckenkomplexen, Gruppen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie hochstämmigen Obstbäumen landschaftsgerecht zu gestalten.
- 6.7 **Gehölzgrößenverteilung in Hecken:**
- Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche im Pflanzverband 1x1 m; Bäume 1. und 2. Ordnung (2x verpflanzt, STU 10/12 cm), sh. Artenliste, leichte Strücker (1x verpflanzt, 40/70 cm), sh. Artenliste

- 6.8 **Bäume für den Straßenraum, geeignet für befestigte Flächen:**
- Acer platanoides - Spitzahorn
  - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
  - Fraxinus excelsior - Esche
  - Tilia cordata - Winterlinde
- 6.9 **Bäume für private Flächen, nicht geeignet für befestigte Flächen:**
- Acer campestre - Feldahorn
  - Betula pendula - Birke
  - Corpius betulus - Hainbuche
  - Sorbus torminalis - Elsbeere
  - Fagus sylvatica - Buche
  - Prunus avium - Vogelkirsche
  - Pyrus pyraeaster - Wildbirne
  - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
  - Tilia cordata - Winterlinde
  - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch lokale Obstbaumarten in Hochstammqualität zulässig.
- Die Gesamtgehölzpflanzung kann bis zu 20% durch Nadelgehölze ersetzt werden.

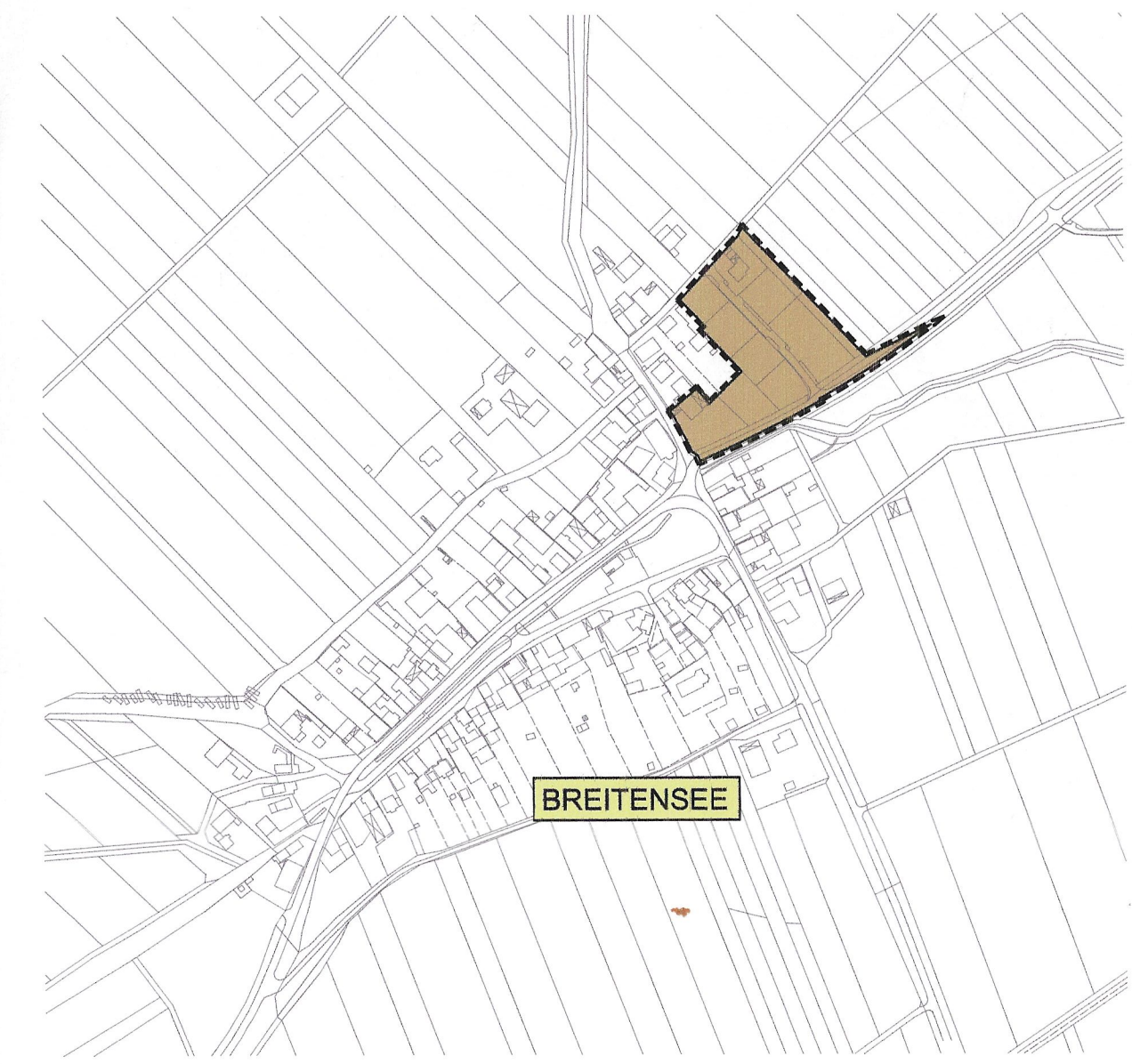
- 6.10 **Sträucher für geschlossene Gehölzpflanzung:**
- Cornus sanguinea - Roter Horttriegel
  - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
  - Crataegus oxyacantha - Zweigriffeliger Weißdorn
  - Corylus avellana - Hasel
  - Euonymus europaeus - Pfaffenhut
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Lonicera xylosteum - Schlehdorn
  - Prunus spinosa - Heckenkirsche
  - Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
  - Rosa arvensis - Kriechende Rose
  - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
  - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

### 7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- 7.2 **Sichtdreiecke**, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung o.ä., ab 0,80 m über Straßenebene freizuhalten sind. Ausnahme: hochstämmige Bäume mit Kronensatz 3,00 m über Straßenebene
- 7.3 **Garagen und Stellplätze**
- Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorzusehen.

## B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **Gebäudebestand**
2. **derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern** (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
3. **Masszahlen**
4. **Gehölzbestand** (nachrichtliche Übernahme aus Luftbildfotos)
5. **Sonstiger Bestand** (nachrichtliche Übernahme aus Luftbildfotos)
6. **Versorgungsleitung unterirdisch** Niederspannungskabel E.ON Bayern (beidseitig 1 m Schutzbereich)
7. **Bodendenkmalschutz:** Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Würzburg.
8. **Soweit es möglich ist und es die Sickerfähigkeit des Untergrundes zulässt, sind im Baugebiet versickerungsfördernde Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen**, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Grundstückszufahrten und Stellplätze und die Versickerung von Dachflächenwasser über technische Anlagen, wie Sickerschächte (wasserrechtlich zu behandeln).
- Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die befestigten Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rosenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrosen etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.
9. **Die Erwerber, Besitzer und Bauherren der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelastung - Verkehrsärmis aus dem landwirtschaftlichen Fahrerkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, ist hinzunehmen. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mäher-, Silage- und Getreideernte), auch nach 22.00 Uhr zu dulden.**



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 / 5000

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 'AM HINDFELDER WEG' MIT INTEGRIERTER GRÜNDORNDUNG**

GEMEINDE HERBSTSTADT, GEMEINDETEIL BREITENSEE  
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

---

**VERFAHRENSDATEN**

**AUFSTELLUNGS-ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Herbststadt hat in der Sitzung vom 12.06.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hindfelder Weg" für den Gemeindeteil Breitensee beschlossen.

Herbststadt, den 12.06.2012  
Georg Rath (1. Bürgermeister)

---

**BETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 19.10.2012 bis 19.11.2012. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.03.2013, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.06.2013 bis 26.07.2013. Beide Verfahrensschritte wurden gleichzeitig durchgeführt.

Herbststadt, den 09.05.2016  
Georg Rath (1. Bürgermeister)

---

**Satzung/Genehmigung/Inkrafttreten**  
Die Gemeinde Herbststadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.11.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hindfelder Weg" gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 20.11.2013 als Satzung beschlossen.

Herbststadt, den 09.05.2016  
Georg Rath (1. Bürgermeister)

---

**PLANVERFASSSE**  
Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den B-Plan gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
Bad Neustadt a. d. S., den 09. Mai 2016  
Georg Rath (1. Bürgermeister)

---

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 09.05.2016 ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Herbststadt, den 09.05.2016  
Georg Rath (1. Bürgermeister)

---

**Bautechnik - Kirchner**  
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt: 12.06.2012    Geändert: 27.03.2013    Ergänzt: 20.11.2013    M. 1 / 1000