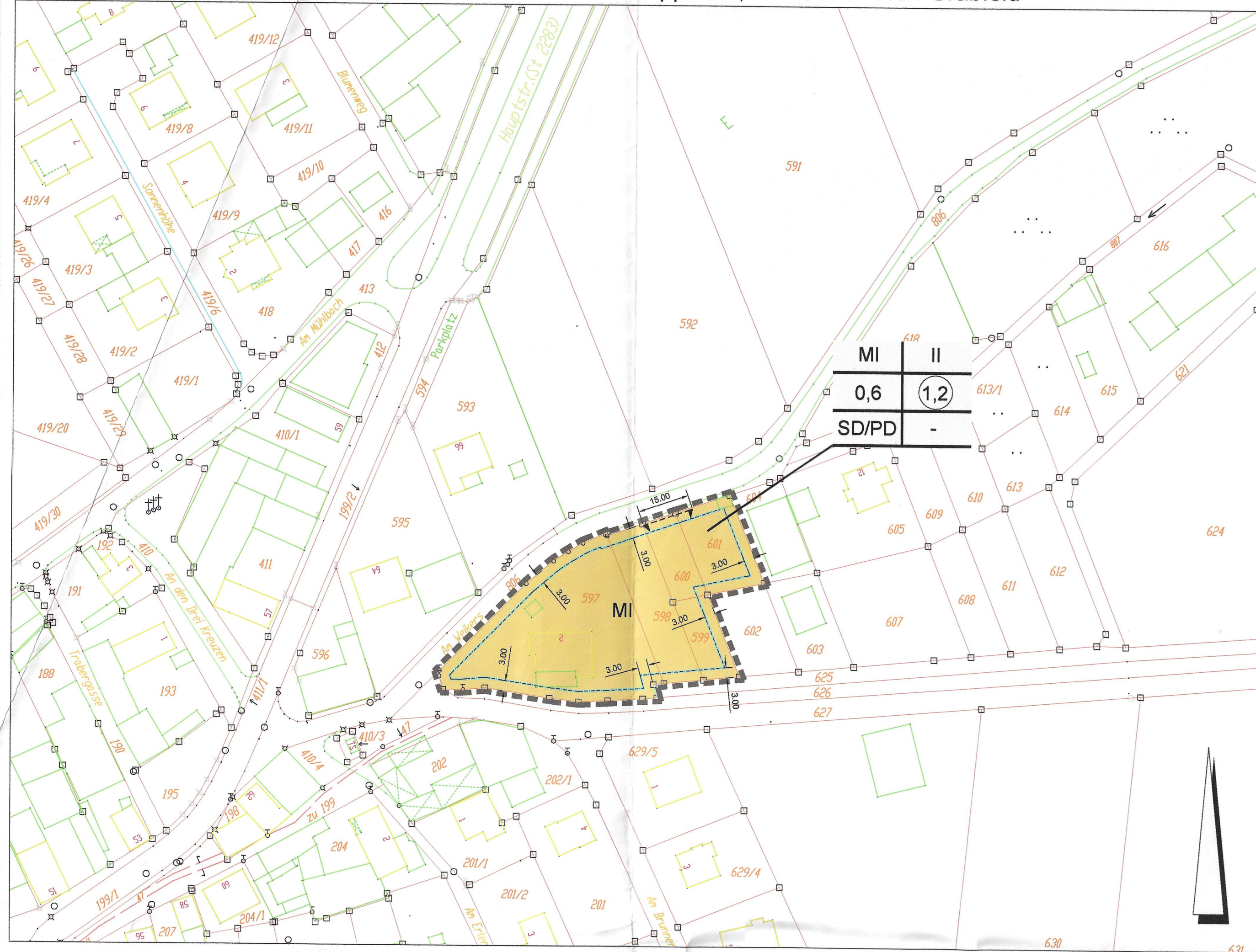
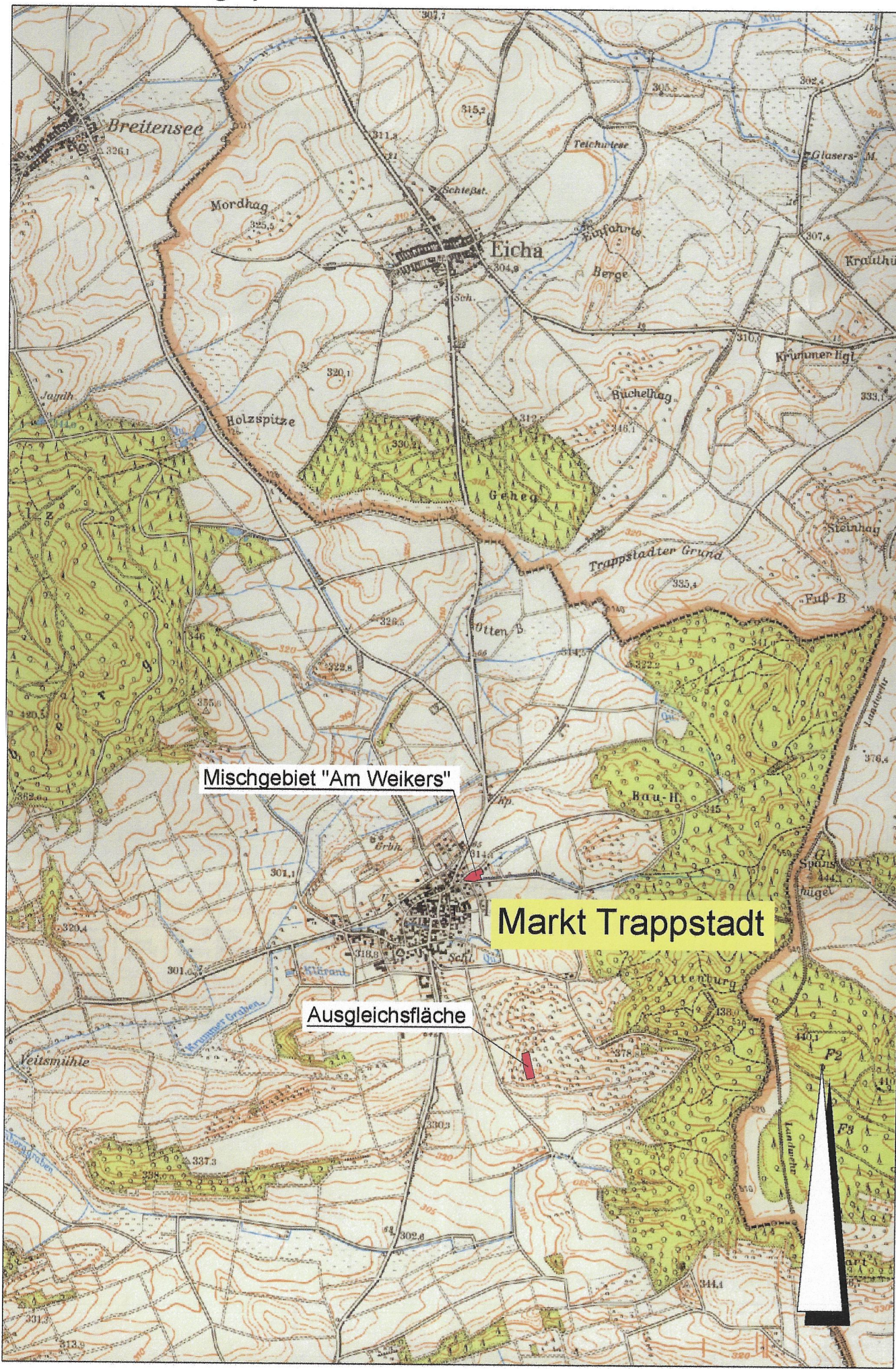


Aufstellung des Bebauungsplans "Am Weikers" im Markt Trappstadt, Landkreis Rhön-Grabfeld



Übersichtslageplan M = 1 : 25 000



Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 6382 der Gmkg. Trappstadt



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschossflächenzahl
 - II Max. Anzahl der Vollgeschosse
- Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Ausgleichsfläche: Anpflanzen von Obstgehölzen, dazwischen Extensivwiese
 - Obstbäume, die neu anzupflanzen sind
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - SD Satteldach mit 38° +/- 5° Dachneigung
 - PD Pultdach mit 5° bis 18° Dachneigung
- Hinweise**

Füllschema der Nutzungsschablone:

 1. Art der baulichen Nutzung
 2. Zahl der Vollgeschosse
 3. Grundflächenzahl
 4. Geschossflächenzahl
 5. Dachform
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bemaßung in m

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Im MI-Gebiet sind
 - Wohngebäude (§6 Abs.2 Nr.1 BauNVO)
 - Geschäfts- und Bürogebäude (§6 Abs.2 Nr.2 BauNVO)
 - Einzelhandelsbetriebe (§6 Abs.2 Nr.3 BauNVO), hier ausschließlich Baustoffhandel für Tiefbau, Rohbau, Ausbau und Sanierung, zulässig.

Nicht zulässig sind:

 - Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§6 Abs.2 Nr.3)
 - sonstige Gewerbebetriebe (§6 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§6 Abs.2 Nr.5 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe (§6 Abs.2 Nr.6 BauNVO)
 - Tankstellen (§6 Abs.2 Nr.7 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten (§6 Abs.2 Nr.8 BauNVO)
- 1.2 Lagerplätze sind ausschließlich zur Lagerung und zeitweiligen Lagerung folgender Stoffe zulässig:
 - Baustoffe aller Art in branchenüblichen Sortimenten
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach §19 BauNVO
 - 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) nach §20 BauNVO
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen nach §18 BauNVO
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
 - 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen nach §23 Abs.3 Bau NVO festgesetzt.

4. Bauliche und städtebauliche Gestaltung

- 4.1 Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf II festgesetzt.
- 4.2 Die max. Wandhöhe, gemessen ab OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut, wird auf 8,00 m festgesetzt, wobei die OK Fertigfußboden Erdgeschoss das ursprüngliche Gelände um höchstens 0,50 m überragen darf. Das Maß für die Wandhöhe wird durch den Schnittpunkt der Oberkante der Sparren mit der senkrechten Verlängerung der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes bestimmt. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn betriebstechnische oder funktionelle Gründe vorliegen.
- 4.3 Im Bebauungsplangebiet sind Satteldächer und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird bei Satteldächern auf 38° +/- 5°, bei Pultdächern auf 5° bis 18° festgesetzt.
- 4.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 Bayer. Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
- 4.5 Ein- und Ausfahrten werden auf max. 15 m Breite beschränkt.
- 4.6 Für Grundstückseinfriedungen sind Maschendraht- und Stahlmattenzäune zulässig. Freizuhaltenen Sichtdreiecke an Straßenbegrenzungen oder -einmündungen sind dabei zu beachten. Im übrigen darf die Zaunhöhe 2,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind zu begrünen.
- 4.7 Flächen innerhalb des bebaubaren Bereiches, die nicht durch Baukörper überdeckt werden sind wasserdurchlässig zu gestalten, wenn durch die Nutzung keine Gefährdung von Boden und Wasser ausgeht. Ausnahmsweise sind asphaltierte Flächen (Zufahrten, Wege, Abdichtungsflächen für bestimmte Baustoffe) nach Nachweis zulässig. Die maximal mögliche versiegelte Fläche wird auf 800 m² begrenzt.
- 5. Grünordnung**
 - 5.1 Mindestgrößen für Einzelgehölzpflanzungen:
 - Obstgehölze: Hochstamm, zvw., Stammumfang 8-10 cm
 - 5.2 Auswahlliste geeigneter robuster Obstsorten (nicht vollständig)
 - Apfel - Sortiment**
Landsberger Renette, Erbachshöfer, Engelberger, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jacob Lebel, Goldparmane, Bretbacher
 - Birnen - Sortiment**
Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameux, Gelbmöster, Großer Katzenkopf, Weilersche Mostbirne
 - Südkirschen - Sortiment**
Haumüllers Mitteldicke, Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
 - Pflaumen - Sortiment**
Fränkische Hauszweischge
- 5.3 Die Entwicklung der Pflanzung in der Ausgleichsfläche ist durch eine fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Der Ausfall eines Baumes ist vollständig durch Nachpflanzung zu ersetzen.

6. Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 Bei der Bebauung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- 6.2 Die Ausgleichsmaßnahme für das geplante Mischgebiet ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 6382 der Gemarkung Trappstadt durchzuführen. Hier sind mind. 15 Stück hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzenauswahlliste unter Ziffer 5.2 und vorgeschriebener Mindestgehölzgröße gemäß Ziffer 5.1 in einem Abstand von mind. 8 m zu pflanzen. Die Anordnung der Obstgehölze hat in Reihen zu erfolgen. Die Wiesenflächen und Gras-Krautfluren in den Baumreihen sind durch eine artreiche Wiesengraser- und -kräutermischung gem. RSM 8.1 Variante 1 herzustellen. Die Wiese soll 2 x jährlich mit Mähgutbeseitigung gemäht werden. 1. Mahd zwischen 15. und 30. Juni.
- 6.3 Sämtliche festgesetzten Ausgleichsflächen sind von jeglicher Art der Bebauung freizuhalten.
- 6.4 Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung bzw. nach Baufertigstellung zu beginnen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in der Ausgleichsfläche hat 3 Jahre zu betragen.
- 7. Weitere Festsetzungen**
 - 7.1 Erdbewegungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig. Sie sind so durchzuführen, dass unabhängig von der Grundstücksgrenze eine zusammenhängende Geländeform entsteht. Geländebedingte Ausnahmen können zugelassen werden.
 - 7.2 Das An- und Abfahren für Betriebsangehörige, Liefer- und Warenverkehr ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht zulässig. Hauptzufahrt und -abfahrt ist über die GVS Trappstadt-Schlechtsart zu nehmen (Fl.Nr. 600, 601).
 - 7.3 Luftverunreinigungen durch z.B. verstärkte Staubentwicklung sind für die angrenzenden Baugebiete durch geeignete Gegenmaßnahmen auszuschließen.

8. Hinweise

- 8.1 Bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentierresten nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Würzburg zu melden. Gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- 8.2 Im Bereich des Bebauungsplangebietes kann es möglicherweise durch ausgelagerte Lagen des Grundgipses zu Hohlraumbildungen und Massendefiziten im Untergrund kommen. Zur Abklärung einer Erdalfgefährdung bzw. zur Abklärung auftretender Setzungsschäden durch Bergsenkungen wird deshalb dem jeweiligen Bauherrn die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.
- 8.3 Die Belange des aktiven Brandschutzes sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

- A Die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Weikers" wurde vom Gemeinderat am 07.11.2002 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 03.08.2006 bekannt gemacht.
- B Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Weikers" wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 28.08.2006 bis 30.09.2006 öffentlich ausgestellt.
Markt Trappstadt, den 21. Mai 2007
- C Der Bebauungsplan "Am Weikers" wurde vom Gemeinderat am 08.03.2007 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
Markt Trappstadt, den 21. Mai 2007
- D Der Beschluss des Bebauungsplans "Am Weikers" durch die Gemeinde ist am 14.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Trappstadt während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Am Weikers" in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)
Markt Trappstadt, den 17. Sep. 2007

[Signatures and stamps of the Mayor and Gemeinderat members]

Nr.	Änderungen	Datum	Name
1	gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 08.03.2007	08.03.2007	Malinka

Datum	Name
Entw. März 06	Mock
Gez. Juni 06	Malinka
Gepr. Juni 06	Gemmer

Markt Trappstadt
Landkreis Rhön-Grabfeld

M = 1 : 25 000

Ditteldorn, 06.07.2006

PETER GEMMER GMBH
INGENIEURBÜRO BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG
Am Schleifweg 15 · 97456 Ditteldorn · T: 09721-7431-0
F: 09721-7431-16 · E: info@gemmer.info

Reg.Nr.0603 B-Plan-04