


A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der Bebauungsplanänderung


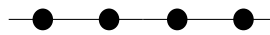
2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Planungsgebiet ist teilweise festgesetzt:
- 2.1.1 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.
- 2.1.2 als beschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO.
- 3.1.1.1 Im beschränkten Industriegebiet G1b sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von IFSP = 65 dB(A)/qm am Tag und IFSP = 54 dB(A)/qm in der Nacht zugelassen.
- 2.2 Gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 i. V. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO und mit § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO wird je Grundstück die Errichtung von höchstens zwei Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

- 3.1 Zulässig sind im Gewerbegebiet:
- GRZ 0,8
- GFZ 2,4
- 3.2 Zulässig sind im Industriegebiet:
- GRZ 0,8
- BMZ 10,0

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.3 Bauweise
- 4.3.1 o Offene Bauweise gem. 22 Abs. 2 BauNVO mit möglicher Abweichung gem. Ziffer A) 4.3.1.1.
- 4.3.1.1 Die Länge von Gebäuden darf 50,0 m überschreiten, wenn seitliche Grenzabstände eingehalten werden. Gebäude die länger als 50,0 m sind, sind durch mind. 0,50 m tiefe Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern.
- 4.3.2 Für gewerblich genutzte Gebäude ist eine Dachneigung von 0 - 40° zugelassen.
- 4.3.3 II Für freistehende Wohngebäude sind höchstens zwei Vollgeschosse zugelassen, wobei Dachgeschosse die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 0 - 48°
Die Dachform und Dachneigung ist auch für zugehörige Garagen verbindlich und muss der des jeweiligen Wohnhauses entsprechen. Davon ausgenommen sind Garagen, die entlang von Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn zuvor genehmigte oder errichtete Gebäude die Gestaltung vorgeben (Vgl. Ziffer A) 5.3.5).
- 4.3.3.1 Gewerblich genutzte Gebäude dürfen keine größere traufseitige Wandhöhe als 14 m haben. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Einzelne Dachbelichtungselemente und Silobauten sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 4.3.3.2 Wohngebäude dürfen keine größere traufseitige Wandhöhe haben als gewerblich genutzte Gebäude auf dem gleichen Baugrundstück. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
- 4.3.3.3 Fußböden von Geschossen, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, dürfen nicht mehr als 7,00 m über dem Straßenniveau entlang der Grundstücksgrenze in der Mitte des Grundstücks liegen.

- 4.3.4 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen. Die Breite einzelner Gauben darf max. 2,00 m betragen und die Länge aller Gauben zusammen nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.
- 4.3.5 Werden Gebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelassen, sind sie einheitlich zu gestalten. Das zuerst genehmigte oder errichtete Gebäude gibt die Gestaltung vor.






5. Wendeflächen, Stellplätze

- 5.1 Auf den Baugrundstücken sind ausreichend bemessene Flächen zum Wenden von Fahrzeugen oder Umfahrten und ausreichend Stellplätze für das zu erwartende Fahrzeugaufkommen herzustellen.

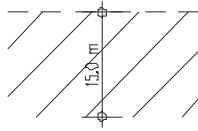
6. Mindestgröße der Grundstücke

- 6.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 2.000 qm festgesetzt.

7. Verkehrsflächen

- 7.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen bestehend
- 7.2  Öffentliche Straßenverkehrsflächen geplant mit Bemaßung
- 7.3  Baumbepflanzung als Bestandteil der öffentlichen Erschließungsflächen (gem. Ziffer C) 4.1)
- 7.4  Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg
- 7.5  Straßen- und Wegbegrenzungslinie
- 7.6 Der Mehrzweckstreifen kann zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Zufahrt für jedes Grundstück unterbrochen werden. (Vergleiche auch B) Hinweise zur baulichen Ordnung Ziffer 7.2)

7.7



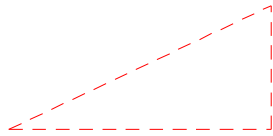
Anbaufreie Schutzzone ab Fahrbahnrand mit Bemaßung

7.8

Gem. Art. 23 Abs. 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einfriedungen in einer Entfernung bis zu 15 m entlang der Kreisstraße KT 46, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Gleiches gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

7.9



Sichtfelder gem. Art 26 BayStrWG, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind. Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

8. Einfriedungen

8.1

Einfriedungen dürfen als Zäune höchstens 2,50 m hoch, als Mauern oder Mauersockel höchstens 0,80 m hoch sein.

8.2

Farbanstriche von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedeckten Farbtönen zu halten.

8.3

Die Einfriedungen sind bevorzugt mit blühenden und fruchttragenden heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

8.4

Die Grundstücke sind entlang der Kreisstraße KT 46 mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.

9. Zulässige Ausführung der Gebäude

9.1

Für Farbanstriche sind gedeckte Farbtöne zu wählen.

9.2

Es sind nachstehende Dacheindeckungen zugelassen:
Tonziegel oder Betondachsteine, Faserzementplatten, beschichtetes Metall, Kunststofflichtplatten und Gründächer.

10. Solaranlagen

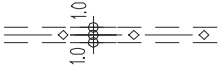
- 10.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

11. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 17 BauGB)

- 11.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind zugelassen.

12. Hauptversorgungsleitungen

- 12.1  unterirdische Versorgungsleitung



- 12.2  Schutzzone mit Bemaßung entlang Versorgungsleitungen

- 12.3 Es wird daraufhingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich des 20-kV-Kabels mit den dazugehörigen Schutzzonen und im Bereich von sonstigen Kabelanlagen vor Beginn Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Darüberhinaus sind die jeweils gültigen Sicherheits-Merkblätter des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.

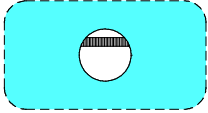
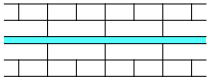
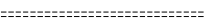

Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich des 20-kV-Kabels mit den dazugehörigen Schutzzonen und im Bereich von sonstigen Kabelanlagen die VDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist und vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen ist. Bewuchs muss einen Abstand von mind. 2,50 m zu den Kabeltrassen einhalten.

Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muss jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grabarbeiten Erdungsanlagen der Betonmaste freigelegt bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.


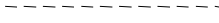

14. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB)

- 14.1  Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:
- 14.2  Elektrizität (Umformerstation)

15. Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauNVO, Regenrückhaltebecken, Bestehender Graben, Verrohrung

- 15.1  Ungefähre Abgrenzung der Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB
- 15.2  Bestehender Graben, der naturnah renaturiert werden soll.
- 15.3  Verrohrung im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen
- 15.4  Abwasser (Regenrückhaltebecken)

B) Hinweise zur baulichen Ordnung

1.  Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
2.  Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
3. 123 Grundstück- und Flurnummern
4.  Vorhandene Gebäude

5. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dränagen

5.1 Grundwasser

Im Planungsgebiet kann hoher Grundwasserstand auftreten. Dieser ist von den Bauwerbern durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Sollte der Grundwasserstand über der Kellersohle liegen, sind die Kellergeschosse mit geeigneten Maßnahmen z.B. wasserdichten Wannen zu schützen.

Grundwasserschwankungen von ca. 1 m sollten berücksichtigt werden.

Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

5.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist von den Bauwerbern durch geeignete Untersuchungen festzustellen.

Es wird empfohlen:

- Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen den Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Die Belagwahl für die Freiflächen primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, etc., auszurichten.
- Unverschmutztes Oberflächenwasser (von Dach- und Hofflächen) z.B. zur Bewässerung von begrünten Freiflächen aufzufangen oder, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, zu versickern. Die Überläufe von Versickerungssystemen können an die Kanalisation angeschlossen werden.

Für die Versickerungssysteme werden folgende Größen empfohlen:

Sammelbehälter:	mind. 2,5 cbm pro 100 qm Dach- oder Hoffläche
Begrünte Mulden:	mind. 1,5 cbm Muldenvolumen pro 100 qm Dach- oder Hofflächen
Schotterrigolen:	mind. 3,6 cbm pro pro 100 qm Dach- oder Hofflächen

Zu beachten ist, dass das Versickern von Niederschlagswasser, auch das von Parkplätzen mit durchlässigen Belägen erlaubnispflichtig ist, der jeweilige Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt und mit dem Antrag auf Erlaubnis auch die erforderlichen Nachweise nach DWA Merkblatt M 153 vorzulegen sind

- 5.3 Unverschmutztes und verschmutztes Oberflächenwasser
- 5.3.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser ist über die vorgesehenen Rückhaltungen abzuleiten.
- 5.3.2 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Verbindung kommen kann (Waschplätze, etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 5.3.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.
- 5.3.4 Aufgefangenes, unverschmutztes Oberflächenwasser kann bei Beachtung der technischen Vorschriften zum Bewässern von Grünanlagen oder zur Toilettenspülung verwendet werden.
- 5.4 Dränungen
- Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.

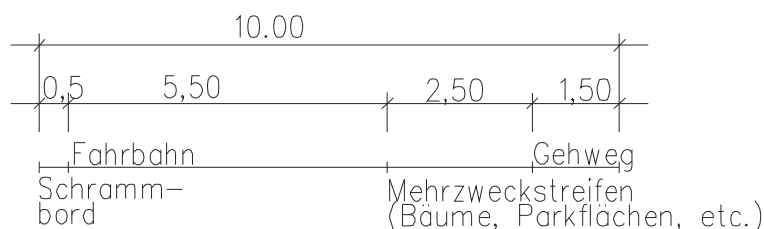
Angeschnittene Dränstränge sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsraum zu verziehen und wieder zusammenzuschließen.

6. Denkmalschutz

- 6.1 Nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg und/oder dem Landratsamt Kitzingen mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

7. Straßenverkehrsflächen geplant

- 7.1 Vorgeschlagener Fahrbahnquerschnitt



- 7.2 Entlang der Fahrbahnen sind teilweise Mehrzweckstreifen vorgesehen, auf denen abwechselnd Parkplätze, Grünflächen mit Bäumen, etc. angelegt werden. Die Ausbauplanung wird Einzelheiten festlegen, die von den Bauwerbern zu beachten sind.

8. Immissionsschutz

- 8.1 Bei der Genehmigung von Anlagen, die mit Lärm oder/und luftverunreinigenden Emissionen verbunden sind, ist die untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen.
- 8.2 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erforderlichkeit im Einzelfall ein Nachweis über die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, die nach den im Bebauungsplan festgesetzten Gebietskategorien zulässig sind, im Genehmigungsverfahren gefordert werden kann.

9. Beteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes



- 9.1 Bei der Baugenehmigung gewerblicher Vorhaben ist gem. Art 69 Abs. 1 BayBO das Gewerbeaufsichtsamt zu hören.

10. Böschungen und dergleichen

- 10.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass dies von den Anliegern hinzunehmen ist und Entschädigungsansprüche daraus nicht abgeleitet werden können.

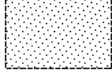
11. Sonstige Hinweise

- 11.1 ----- Etwaiger Fahrbahnrandverlauf in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, Wendekreisradius mit Vermaßung

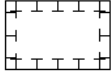
- 11.2  Maststandort
- 11.3  Oberirdische Versorgungsleitung bestehend

C) Festsetzungen für die Grünordnung

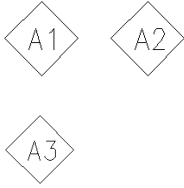
1. Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB

- 1.1  Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten.
Zweckbestimmung: Baugebietseingrünung und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

2. Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB

- 2.1  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)

- 2.2 Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost" im GT Prichsenstadt der Stadt Prichsenstadt (Fl.St.Nr. 660, 932, 934, 935, 960) in der Gemarkung Prichsenstadt)) festgesetzt sind:

- 2.2.1  Ausgleichsfläche A1, A2.1, A2.2 und A 3 auf Teilbereichen der Grundstücke Fl.St.Nr. 660, 932, 934, 935, 960 der Gemarkung Prichsenstadt, die mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken im Eingriffs-Bebauungsplan für das Baugebiet "Gewerbegebiet Ost" im GT Prichsenstadt der Stadt Prichsenstadt (Fl.St.Nr. 660, 932, 934, 935, 960) in der Gemarkung Prichsenstadt) zugeordnet sind:

Ziele:

- Randeingrünung des Gebietes
- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens
- Renaturierung des bestehenden Grabens
- Ergänzung bestehender Gehölze

Maßnahmen:

- Pflanzung von 4- 6-reihigen landschaftlichen Hecken mit Gras- und Krautsaum
- Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen
- Rückbau der Kirchschnöbcher Straße
- Naturnähere Gestaltung des Grabens mit asymmetrischen Ufern und geschwungener Linienführung
- Ergänzung von Hecken und Gebüsch durch Strauchpflanzungen
- Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
- Sicherung des Gehölzbestandes



Hierfür verbindlich sind die Anlagen 6 und 8 der Begründung zu Grünordnungsplanung. Gras- und Krautsäume sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1 Variante 1 breitflächig einzusäen und zu mageren Glatthaferwiesen zu entwickeln. Düngung und Einsatz von Bioziden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautsäume sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

2.3 Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes für das Baugebiet "Gewerbegebiet Ost" im GT Prichsenstadt der Stadt Prichsenstadt (Fl.St.Nr. 660, 932, 934, 935, 960) in der Gemarkung Prichsenstadt) festgesetzt sind:




2.3.1 Die Ausgleichsfläche A4 "Neudorfer Graben" auf dem Fl.St.Nr. 171 in der Gemarkung Neuses am Sand, die mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken im Eingriffsbebauungsplan für das Baugebiet "Gewerbegebiet Ost" im GT Prichsenstadt der Stadt Prichsenstadt (Fl.St.Nr. 660, 932, 934, 935, 960) in der Gemarkung Prichsenstadt) zugeordnet ist:
Hierfür verbindlich ist die Anlage 3 der Begründung zur Grünordnungsplanung.

- 2.3.2 Die Ausgleichsfläche A5 "nordwestlich Neuses auf dem Fl.St.Nr. 273 in der Gemarkung Neuses am Sand wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken im Eingriffsbebauungsplan für das Baugebiet "Gewerbegebiet Ost" im GT Prichsenstadt der Stadt Prichsenstadt (Fl.St.Nr. 660, 932, 934, 935, 960) in der Gemarkung Prichsenstadt) zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB): Sie ist damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1a BauGB). Hierfür verbindlich ist die Anlage 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung.
- 2.3.3 Die Ausgleichsfläche A6 "Galgensee" auf dem Fl.St.Nr. 1113 in der Gemarkung Prichsenstadt wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken im Eingriffsbebauungsplan Nr. für das Baugebiet "Gewerbegebiet Ost" im GT Prichsenstadt der Stadt Prichsenstadt (Fl.St.Nr. 660, 932, 934, 935, 960) in der Gemarkung Prichsenstadt) zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Sie ist damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1a BauGB). Hierfür verbindlich ist die Anlage 5 der Begründung zur Grünordnungsplanung.

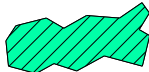

3. Pflanzpflichten auf öffentlichen Ausgleichsflächen

- 3.1  hochstämmiger Laubbaum/Obstbaum 2. bzw. 3. Ordnung
(a = Apfel, n = Nuß, s = Speierling, b = Wildbirne) mit etwaiger Standortbindung. Bindung nach Stückzahl. Arten und Sorten lt. Auswahlliste. Hierfür verbindlich ist die Anlage 6 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Mindestgröße: Laubbäume, Hochstämme, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, Obstbäume, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm)
- 3.2 z.B.  4-6-reihige bzw. 1-2-reihige landschaftliche Hecke mit etwaiger Standortbindung (hier z.B. 4-6-reihig). Hierfür verbindlich sind das Pflanzschema, der Schnitt und die Pflanzenliste in den Anlagen 6 und 7.1 der Begründung zur Grünordnungsplanung.


4. Pflanzpflichten auf öffentlichen und privaten Flächen

- 4.1  hochstämmiger großkroniger Laubbaum 1. bzw. 2. Ordnung mit etwaiger Standortbindung. Bindung nach Stückzahl, Arten und Sorten lt. Auswahlliste. Hierfür verbindlich ist die Anlage 6 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Mindestgröße: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
- 4.2  hochstämmiger Laubbaum/Obstbaum 2. bzw. 3. Ordnung ohne Standortbindung Bindung nach Stückzahl, Arten und Sorten lt. Auswahlliste. Hierfür verbindlich ist die Anlage 8 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Mindestgröße: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.
- 4.3  1-2-reihige landschaftliche Hecke ohne Standortbindung. Hierfür verbindlich sind das Pflanzschema, der Schnitt und die Pflanzenliste in den Anlagen 6 und 7.2 der Begründung zur Grünordnungsplanung.
- 4.4 Auf den privaten Grundstücken sind nach freier Standortwahl mind. 3 Laub- bäume 2./3. Ordnung pro 2.500 m² Grundstücksfläche in Hochstammqualität (hochstämmiger Laubbaum, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm; hochstämmiger Obstbaum, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm) und 100 m² landschaftlicher Hecke (1-2reihig) pro 2500 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

5. Erhaltungsgebote

- 5.1  Erhalt/Sicherung und Pflege der vorhandenen, naturnahen Hecken
- 5.1  Erhalt/Sicherung und Pflege der vorhandenen Bäume
- 5.2 Die Gehölzbestände und Grabenbegleitvegetation sind zu erhalten und zu sichern. Veränderungen sind zulässig für Renaturierungsmaßnahmen am Graben und notwendige Baumaßnahmen für die Ver- und Entsorgung.

6. Bestand der zu entfernen ist

- 6.1  Bäume und Sträucher die zu entfernen sind.

7. Vollzugsfristen

- 7.1 Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude bzw. Fertigstellung der jeweiligen privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen zu vollziehen.
- 7.2 Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen A1 bis A6 sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließung des Baugebietes zu vollenden. Bei einer abschnittswisen Erschließung des Baugebietes können auch die Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen in Abschnitten ausgeführt werden. Die Zuordnung hat im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.
- 7.3 Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sind mit 8,5 v.H. den öffentlichen und mit 91,5 v.H. den privaten Flächen zuzurechnen.

8. Pflanzpflichten

- 8.1 **Pflanzqualität**
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen. Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
- 8.2 **Pflanzenauswahl**
Die festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich mit standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten gem. Anlage 6 der Begründung zur Grünordnungsplanung durchzuführen.

9. Anlagen zur Begründung zur Grünordnungsplanung

- 9.1 Die Anlagen 1- 8 der Begründung zur Grünordnungsplanung sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes

D) Hinweise zur Grünordnung

1. Gehölzpflanzungen
 - 1.1 Es wird empfohlen autochtone (aus Saatgut und Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.
2. Dachbegrünung
 - 2.1 Es wird empfohlen, flache und flach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.
3. Regenrückhaltebecken (Ausgleichsmaßnahme)
 - 3.1 Der Entwurfsplan für das naturnah zu gestaltende Regenrückhaltebecken (Ausgleichsmaßnahme) ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gerolzhofen, 20.07.2006

Geändert und ergänzt: 28.09.2006

Geändert und ergänzt: 08.03.2007

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng. Beratender Ingenieur
Julius-Echter-Str. 15a
97447 Gerolzhofen

Für die Gemeinde:

Prichsenstadt, den 26.06.2007
STADT PRICHSENSTADT

Bearbeitet:

M. Eng. Dipl.Ing. (FH) Frank M. Braun

Falkenstein, 1. Bürgermeister

Elfershausen-Engenthal, 20.07.2006

Geändert und ergänzt: 28.09.2006

Geändert und ergänzt: 08.03.2007

Dietz und Partner GbR
Landschaftsarchitekten
Büro für Freiraumplanung
Engenthal 42- 97725 Elfershausen

Bearbeitet:

Dipl.Ing. Martin Beil