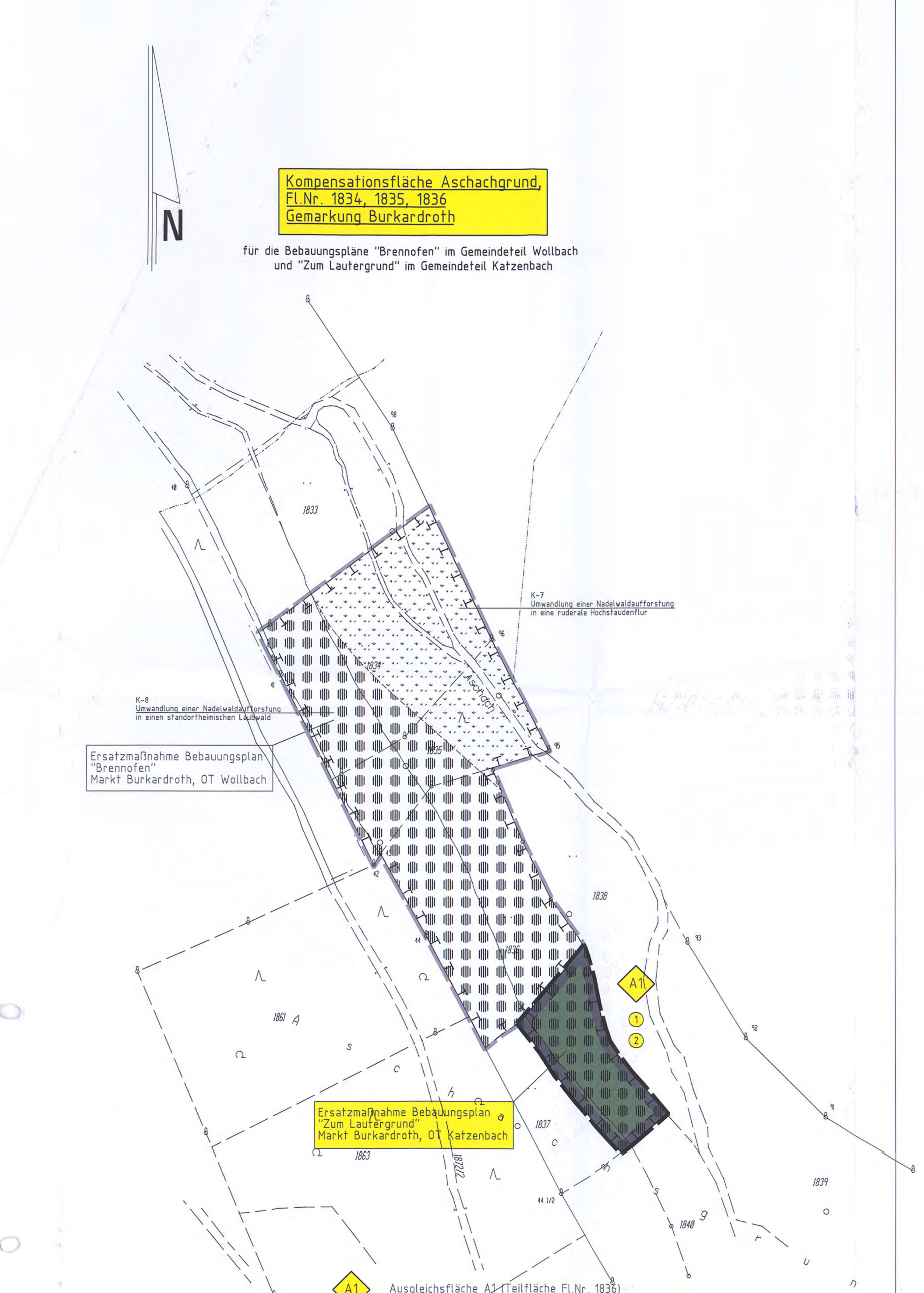

A1 Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche Fl.Nr. 1836)

Entwicklungsziel:
Anlage eines standortheimischen Eschen-Ulmenmischwaldes
nach Rodung des Nadelwaldes

Maßnahmen:

1. Rodung des vorhandenen Nadelwaldes
2. Aufforstung der gerodeten Fläche mit folgenden Baumarten:
   - Acer platanoides - Spitz-Ahorn
   - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
   - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
   - Prunus avium - Vogelkirsche
   - Sorbus aucuparia - Eberesche
   - Tilia platyphylios - Sommerlinde
   - Ulmus carpinifolia - Feld-Ulme (nur in Einzelexemplaren)

Die Aufforstung und Pflege erfolgt entsprechend forstlichen Kriterien.

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die bauleitplanerischen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Erweiterungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bisherige Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "Zum Lautergrund"
- Geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Geplante Grundstückszufahrt
- Geplanter Wegseitengraben
- Vorhandene Straßenverkehrsfläche (KG 34) mit Grünstreifen
- Vorhandener Wegseitengraben
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- o — offene Bauweise
- II — max. Anzahl dler Vollgeschosse
- SD — Satteldach
- 12°-25° (GE) / 30°-40° (WO) — Dachneigung für gewerbliche Gebäude / Dachneigung für freistehende Wohngebäude
- 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Sichtfeld, das von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,80 m über die Verbindungsflächen der Straßenoberkanten hinausragt, frei zu machen und frei zu halten ist. Bestehendes Gelände ist soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

1.2 Für die grüngestalterischen Festsetzungen

- GÜZ 0,2 — Grünflächenzahl
- Privates Pflanzgebot für landschaftliche Hecke, 2-3 reihig, ohne Standortbindung gem. Ziffer 3.2.3 der textlichen Festsetzungen für die Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für Laubbäume 2. Ordnung bzw. Obsthochstamm ohne Standortbindung gem. Ziffer 3.2.4 der textlichen Festsetzungen für die Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Baum-/Strauchbestand der zu erhalten ist / der im Bereich der festgesetzten Sichtflächen entfernt wird
- bestehende öffentliche Grünfläche

1.3 Für die Ausgleichsfläche A1 - Grundstück Fl.Nr. 1836/Teilfläche

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anlage eines standortheimischen Laubmischwaldes (Eschen-Ulmenmischwald) nach Rodung des Nadelwaldes
- Entwicklung ruderaler Hochstaudenfluren im Aschachgrund nach Rodung des Nadelwaldes durch extensive Pflege
- Aschach — Bestehender Bachlauf (Aschach)

1.4 Für die Hinweise

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 537 — Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien
- Oberirdische Versorgungsleitung (20 kV-Freileitung mit Leitungsausübungsbereich)
- Bestehende Heckenpflanzungen
- Gehölzbestand
- Bestehender Waldrand
- Bestehender Bachlauf

1.4.1 Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig, ebenso die Einleitung von Grund-, Drain- oder Quellwasser in die Kanalisation.

1.4.2 Bei Bauvorhaben ist in Bezug auf die Lage im 60m-Bereich der "Lauter" das Landratsamt Bad Kissingen, Sachgebiet Wasserrecht, zur Stellungnahme zu hören.

1.5 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.5.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

1.5.2 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuleiten. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen usw.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Für den vorliegenden Erweiterungsplan gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zum Lautergrund" des Marktes Burkardroth im Gemeindeteil Katzenbach in der Fassung vom 09. April 1996.

2.2 Auf den geplanten Gebäuden sind nur Satteldach- und Schleppgauben zulässig. Die Breite der Einzelgauben darf 1,50 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muß mind. 2,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muß ein MIndestabstand von 1,50 m verbleiben. Alle Gauben eines Gebäudes sind in Form und Material gleichartig auszuführen. Der Firstpunkt der Gaube(n) muß mindestens 1,00 m unter der Hauptfirsthöhe liegen.

2.3 Die geplanten Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß die Oberkante der Kellerdecke bzw. Bodenplatte i.M. nicht höher als 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegt.

2.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

2.5 Der Erweiterungsbereich erfasst den 60 m-Bereich der Lauter. Für Anlagen in diesem Bereich bzw. für dessen Errichtung oder wesentliche Änderung ist daher aufgrund der Regierungsbezirk-VO vom 01.02.1990 eine Genehmigung nach Art. 59 Abs. 1 BayWG erforderlich.

2.6 Die Dacheindeckung der Betriebsgebäurde mit einer Dachneigung von 12°-25° sind dem zinnoberroten Bestand anzugleichen.
Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30°-40° sind in roter bis rotbrauner Ziegeleindeckung auszuführen.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

3.1 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerzeiten von 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

3.2 Pflanzgebote

3.2.1 Pflanzenauswahl
Die Pflanzgebote für die Baum- und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken (z.B. Thuja) oder anderer fremdwirkender Gehölze ist nicht zulässig.

3.2.2 Pflanzdichte und Qualität
Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

Pflanzungen auf privatem Grund:
- Baumpflanzungen: Hochstamm, 2xv.
- Strauchpflanzungen: Sträucher, 2xv., Höhe 60-100 cm

3.2.3 Pflanzgebote für Heckenpflanzungen ohne Standortbindung
Im Interesse einer angemessenen Innendurchgrünung sind 2-3 reihige landschaftliche Hecken als Grenzhecken oder entlang des Straßenraumes zu pflanzen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind anteilig etwa 50 % der Grundstücksgrenzenlänge (im Erschließungsbereich) zu bepflanzen.

3.2.4 Pflanzgebot für Baumpflanzungen ohne Standortbindung
Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche ein heimischer Laubbaum (2. Ordnung) oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.
Die Pflanzung ist durch das Anpflanzen von mind. 30 standortgerechten heimischen Laubsträuchern zu ergänzen.

3.2.5 Fassadenbegrünung
Gebäude, deren Fassaden ungegliederte Wandflächen von mehr als 50 m² aufweisen, sind durch Ranker oder Selbstklimmer bzw. Vorpflanzen von Sträuchern und Bäumen zu begrünen.

3.2.6 Grünflächenzahl
Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche im Verhältnis zu der geplanten Grundstücksgröße offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Maßnahmen zur Fassadenbegrünung flächenbezogen angerechnet werden.

3.3 Nachweis der Pflanzgebote

3.3.1 Vollzugsfrist
Die verbindlichen Anpflanzungen auf den privaten Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen.

3.3.2 Erhaltungsgebot
Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

3.3.3 Auf den Baugrundstücken stehende Obstbäume sind, sofern sie nicht im Baufeld stehen, die Bebauung in sonstiger Weise behindern oder abgestorben sind, zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind diese Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der einschlägigen DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Erhaltung des Baumbestandes auf der privaten Grundstücksfläche kann auf die Pflanzbindungen angerechnet werden.

3.4 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Hofflächen etc.) hat sich primär, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Beton- bzw. Natursteinpflastersteine mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszurichten.
Unverschmutztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist, z.B. bei Hofflächen, sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.5.1 Den Eingriffsflächen der öffentlichen Erschließung werden 3,1 % der Ausgleichsfläche A1 zugeordnet.

3.5.2 Die Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche Grundstück Fl.Nr. 1836, Gemarkung Burkardroth) wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken des Eingriffsbebauungsplanes "Zum Lautergrund" zugeordnet.
Die Ausgleichsfläche A1 ist Bestandteil der Kompensationsfläche Aschachgrund (Grundstücke Fl.Nr. 1834, 1835, 1836, Gemarkung Burkardroth), die für die Bebauungspläne "Brennofen" im Gemeindeteil Wollbach und den Bebauungsplan "Zum Lautergrund" im Gemeindeteil Katzenbach ausgewiesen wird. Die Zuordnung der entsprechenden restlichen Ausgleichsflächen der gesamten Kompensationsfläche erfolgt im Bebauungsplan "Brennofen".

3.5.3 Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche Grundstück Fl.Nr. 1836, Gemarkung Burkardroth)
Aufforstung - Anlage eines standortheimischen Eschen-Ulmenmischwaldes
Nach der Rodung des bestehenden Nadelwaldes sind für die Aufforstung der gerodeten Fläche Baumarten nachfolgender Auswahlliste zu verwenden:
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia platyphylios (Sommerlinde)
- Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)

Die Ulmus carpinifolia ist aufgrund ihrer Gefährdung durch Krankheiten nur in Einzelexemplaren zu verwenden. Die Aufforstung und Pflege der Fläche soll entsprechend forstlichen Kriterien erfolgen.

Vollzugsfrist
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der öffentlichen Erschließung zu beginnen und 2 Jahre nach deren Ende abzuschließen.

4. LISTE STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM- UND STRAUCHARTEN

4.1 Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe)

Acer platanoides	- Spitzahorn
Betula pendula	- Birke
Fraxinus excelsior	- gemeine Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

4.2 Baumarten 2. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe)

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

4.3 Straucharten

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

4.4 Ranker, Klimmer und selbstwindende Pflanzen für die Fassadenbegrünung

Immergrüne:	
Lonicera x henryi	- immergrünes Geißblatt
Hedera helix	- Efeu
Sommergrüne:	
Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde
Actinidia spec.	- Strahlengriffel
Akebia spec.	- Kiwi
Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Clematis spec.	- Waldrebe
Lonicera spec.	- Geißblatt
Fallopia aubertii	- Knöterich
Wisteria sinensis	- Glyzinie

4.5 Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze, z.B. Kirsche, Birke, Apfel, Walnuß zulässig.
Je nach Wahl der Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum 1. Ordnung.

Der am 28.03.2006 vom Marktgemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Zum Lautergrund" des Marktes Burkardroth, Gemeindeteil Katzenbach, wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bad Kissingen vom 12.06.2006 Nr. 40-6102 gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Bad Kissingen 12.06.2006
Landratsamt
Schoenwald
Regierungsrat

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.01.2005 die Erweiterung des Bebauungsplanes "Zum Lautergrund" beschlossen. Der Erweiterungsbeschluß wurde am 01.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Burkardoth, 01. April 2005
1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.01.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 06.04.2005 bis 13.05.2005 beteiligt.
Burkardroth, 17. Mai 2005
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.06.2005 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2005 bis 11.08.2005 öffentlich ausgelegt.
Burkardroth, 12. Aug. 2005
1. Bürgermeister

~~Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Nr. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.~~
Ausgefertigt
Burkardroth, ~~17. Mai 2006~~ 14. Juni 2006
1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 23. Juni 2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Burkardroth, 23. Juni 2006
1. Bürgermeister

MARKT BURKARDROTH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRUENORDNUNG "ZUM LAUTERGRUND"
GT. KATZENBACH M. 1:1000

BAD KISSINGEN, 11.01.2005
ÜBERARBEITET, 07.06.2005
ÜBERARBEITET, 07.03.2006

DER ENTWURFSVERFASSER:
HAHN & KOLLEGEN
Architektur- und Ingenieurbüro