



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Spielanlagen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- öffentliche Verkehrsfläche
- öff. Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung - Parken
- Garagen/Stellplätze
- öffentliche Grünfläche
- Stellplätze für Wohnmobile
- Eingrünung
- Skaterbahn
- Sportplatz
- Anlagen für den Reitsport
- Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- geplanter Baum - ungefähre Standort  
Pflanzgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- geplante Heckenstruktur - ungefähre Standort  
Pflanzgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- vorhandener Baum - ungefähre Standort  
Erhaltungsgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- vorhandener Heckenstruktur - ungefähre Standort  
Erhaltungsgebot - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sichtflächen
- Höhenfestpunkt (Altmainporthalle bzw. Taubenzucht)

**B Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Gebäude vorhanden

**Pflanzschema 1**

Nordosten

CS	CS	CR	CR	CR	MS	MS	CR	RH	RH
CS	CS	RH	RH	CM	CM	MS	MS	CR	CR
RC	VL	VL	RC	LO	LO	MS	CM	CM	CS
RC	VL	VL	RC	LO	LO	LO	RH	RH	CS

Kräuterwiese mit RSM 8.1 V1

Südwesten

**Pflanzschemalänge: 16,00 m**  
 Pflanzgröße: Strauchware, 2xv.  
 Pflanzabstand: 1,50m (in der Reihe) x 1,00m (von Reihe zu Reihe)

**Sträucher Pflanzschema 1**

CM 4	Cornus mas	Kornelkirsche
CS 6	Cornus sanguinea	Bluthorntriegel
CR 6	Crataegus monogyna	Weißdorn
LO 6	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
MS 6	Prunus spinosa	Schlehe
RH 4	Rosa canina	Hundsrose
RC 3	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
VL 4	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**TEXTTEIL**

- A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Maß der baulichen Nutzung**  
 a Das Maß der Nutzung der vorhandenen Gebäude genießt Bestandsschutz. Für die max. zulässige Traufhöhe der Reithalle gilt der Planschieb.
- A2 Dächer**  
 a Die geplante Reithalle ist mit Satteldach oder Pultdach, Dachneigung max. 15° zu errichten. Die max. Firsthöhe darf die Höhe von 215,00 m ü. N. N. nicht überschreiten. Es ist rotes bis braunes Dach- eindeckungsmaterial zu verwenden.
- A3 Außenwände**  
 a Fassadenverkleidungen aus Faserzement-, Kunststoff-, Keramik- oder Klinkerplatten sowie auffällige Putzstrukturen sind unzulässig. Die Fassadenfarbe ist abzutönen; reinweiß ist nicht zulässig.
- A4 Stellplätze**  
 a Stellplätze sind mit versickerungsgünstigen Belägen zu errichten. Dies gilt nicht in Bereichen, in denen mit der Benutzung dieser Flächen durch Pferde zu rechnen ist. Hier muss eine geordnete Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen.
- A5 Sichtflächen**  
 a Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. mehr als 0,80m über die Verbindungslinien der Straßenoberkanten hinausragen, sind frei zu machen und frei zu halten. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,80m Höhe, auch unter Berücksichtigung des Bewuchses, gewährleistet ist (sh. Art. 26 BayStrWG).
- A6 Aufschüttungen, Abgrabungen**  
 a Aufschüttungen und Abgrabungen zur Anpassung von Gebäuden an die Verkehrsflächen sind allgemein zulässig. Sie dürfen eine Höhe von max. 1,0m nicht überschreiten.
- A7 Grünordnung**  
 a Die gemäß Eingriffsbilanz zum Ausgleich des Eingriffs benötigten Flächen werden vom Ökotoiko der Gemeinde Grafenheinfeld abgebuht. Dies ist ein Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 2438 mit 2.470m² auf der Gemarkung Grafenheinfeld, ein Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 2292 mit 3.660m² auf der Gemarkung Grafenheinfeld. Sie sind den Eingriffsgrundstücken der 4. Änderung des Bebauungsplans „Altmainerschleife Nord“ der Gemeinde Grafenheinfeld als rechtsverbindlicher Bestandteil zugeordnet.  
**Ziele/Maßnahmen:** Schaffung einer Biotopverbundstruktur mittels Hecken, Ackerwildkrautflur, Streuobstwiese und Folge-Lebensgemeinschaften.  
**Pflege:** Die Wiesenflächen und Kräuterräume sind extensiv (erster Mähzeitpunkt frühestens 1. Juli, mit Mähmaschiene, mit Mähgutentfernung, ohne Düngung und Biozideinsatz) zu pflegen.
- b Im Zuge der Baumaßnahmen ist durch die Gemeinde genau zu prüfen, ob und welche Gehölzstrukturen tatsächlich beseitigt werden müssen, bzw. ob einzelne Gehölzabschnitte nicht doch erhalten werden können.
- c Alle zum Erhalt vorgesehenen Gehölzelemente sind gegenüber den Baumaßnahmen und notwendigen Baufeldern nach DIN 18520 zu schützen.
- d Um zu vermeiden, dass besetzte Nester durch Rodungsmaßnahmen zerstört werden, müssen die erforderlichen Gehölzrodungen unbedingt auf den gesetzlich zulässigen Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar (sh. Art. 13e BayNatSchG) beschränkt bleiben.
- e Unter Beachtung der Grundstückszufahrten und der Laternenstandorte sind an den im Plan besonders gekennzeichneten Stellen, großkronige Bäume aus nachfolgender Artenliste zu pflanzen:  
 Acer platanoides "Eurostar", H. 4xv, mDb, StU, 18/20cm  
 Fraxinus excelsior (Esche), H. 3xv, mDb, StU, 18/20cm  
 Prunus avium (Vogelkirsche), H. 3xv, mDb, StU, 18/20cm  
 Quercus robur (Stieleiche), H. 3xv, mDb, StU, 18/20cm  
 Tilia cordata (Winterlinde), H. 3xv, mDb, StU, 18/20cm  
 (H = Hochstamm, 3xv = 3 mal verpflanzt, mDb = mit Drahtballen, StU = Stammumfang)
- A8 Weitere Festsetzungen**  
 a Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die für diesen Änderungsbereich gültigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Altmainerschleife Nord“ der Gemeinde Grafenheinfeld einschl. der letzten Änderung.
- B Hinweise**  
 1 Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den angrenzenden See ist das Merkblatt M153 zu beachten. Ab 1.000m² Dachfläche ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 30.11.2009 beschlossen.**  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 24.10.2009 bekannt gemacht.
- B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 06.07.2010 bis 05.08.2010 öffentlich ausgestellt.**  
 Grafenheinfeld, den 20.09.2010  
 [Signature] Bürgermeister
- C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 30.08.2010 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.**  
 Grafenheinfeld, den 20.09.2010  
 [Signature] Bürgermeister
- D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 17.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenheinfeld 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 in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)**  
 Grafenheinfeld, den 20.09.2010  
 [Signature] Bürgermeister

**GEMEINDE GRAFENHEINFELD**

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „ALTMAINSCHLEIFE NORD“  
 M.: 1:1.000  
 Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheinfeld  
 15. Dezember 2009/7. Juni 2010/30. August 2010

