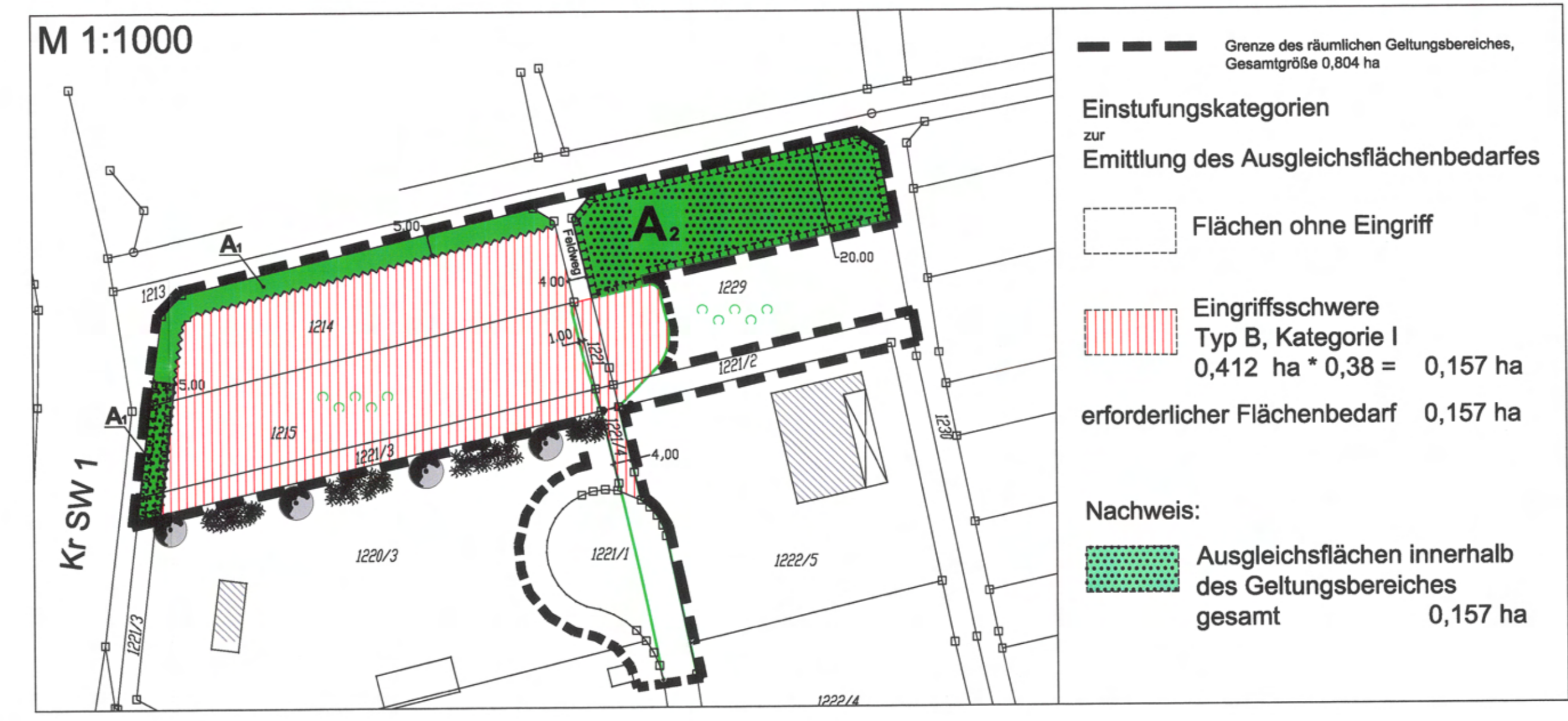
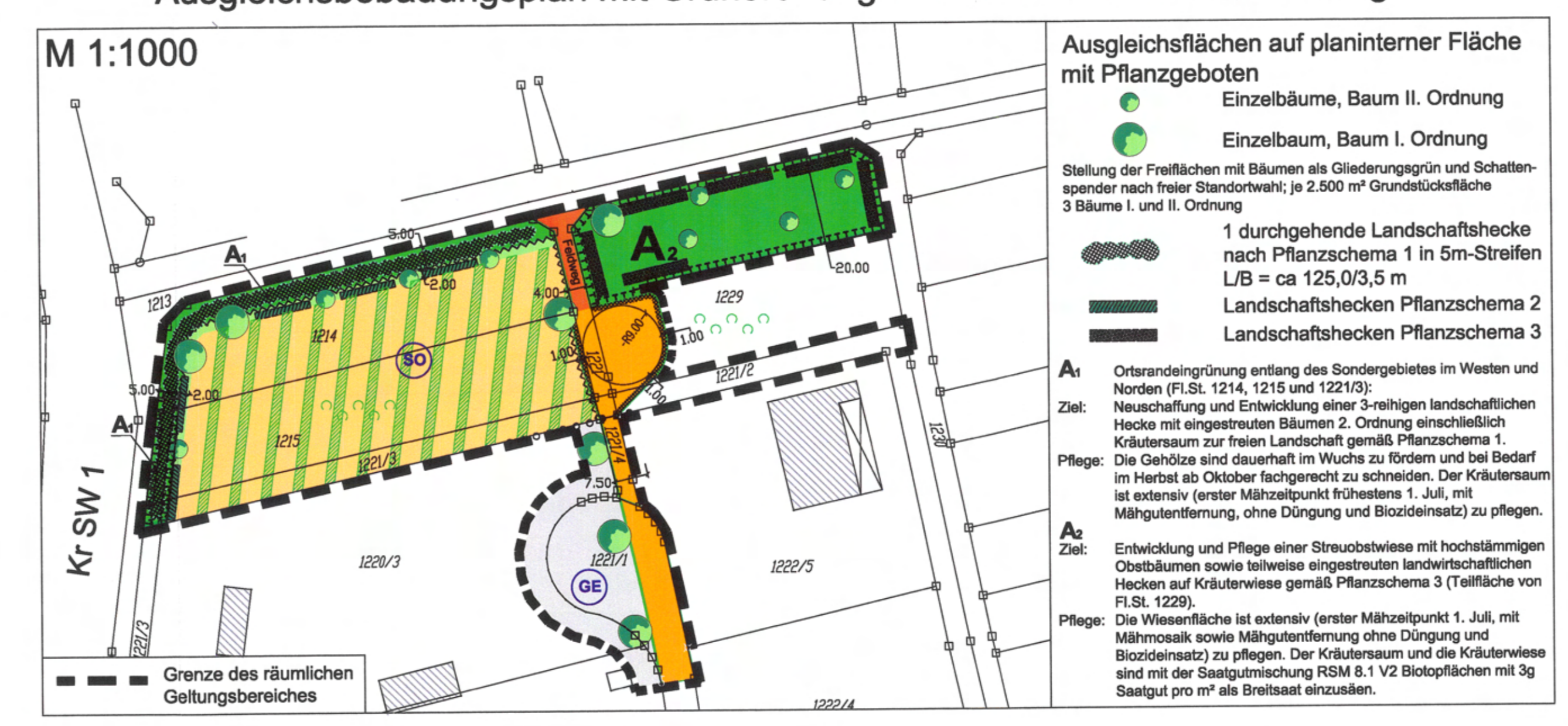


Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsfläche mit gleichzeitigem Nachweis - naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - unverbindliche Übersichtsdarstellung



Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach §9 (1) 20 BauGB - Ausgleichsbebauungsplan mit Grünordnung und verbindlichen Festsetzungen -



FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- sonstiges Sondergebiet - museale Nutzung als private Grünfläche - gem. § 11 BauNVO.** Eine Bebauung ist ausgeschlossen, Teilbefestigungen müssen versickerungsfähig sein. Zulässig sind:
 - die vorübergehende Nutzung als Ausstellungsfläche für Museumsgegenstände,
 - fliegende Bauten im Sinne des Art. 72 BayBO,
 - vorübergehendes Abstellen von Wohnmobilen
 - Veranstaltungen unter museumspädagogischen Gesichtspunkten.
- Gewerbegebiet nach §8 BauNVO mit sämtlichen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan "Am Sand" mit 3. Änderung Bebauungsplan "Am Lindacher Weg" der Gemeinde Kollitzheim in der Fassung vom 28.12.1995.** Als Satzung beschlossen am 14. Mai 1996.
- Ortsrandeingerüstung als öffentliche Grünfläche und Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).**
- Öffentliche Grünfläche für Ortsrandeingerüstung**
- Freihaltefläche für Wendekreis**
- Private Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).**
- private Grünflächen**
- Randbegrünung, von jeglicher, sonstiger Nutzung freizuhalten.** Es ist eine durchgehende, mindestens einreihige Hecke mit Heister und Hochstämmen aus bodenständigen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- private Grünfläche**
- Eingrünung, Kräuterrasenansaat und Anlage einer einreihigen Hecke gemäß Pflanzschema 2**
- Baugrenze**
- Straßenbegrenzungslinie**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Fahrbahnbreite**
- öffentlicher Feldweg mit Angabe der Fahrbahnbreite**
- Standort der Einfriedung:** Die Grundstücke entlang der Kreisstraße SW1 und entlang der nördlichen Grenze des SO-Teilbereiches sind tür- und torlos einzufrieden.
- EINFRIEDUNGEN** Es sind Maschendrahtzäune maximal 2,00 m hoch zulässig, diese sind zu hinterpflanzen. Mauersockel sind nicht zulässig.
- NIEDERSCHLAGS-WASSER**
- WALDSCHUTZ-ABSTAND** Anlagen innerhalb der 100 m - Schutzzone um Wälder bedürfen einer Genehmigung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten in Schweinfurt. Kamine und Feuerungsanlagen sind mit Funkenschutzanlagen zu versehen.
- AUSGLEICHS-FLÄCHEN** Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1229, Gemarkung Stammheim und als 5m breiter Streifen entlang des Randes des Geltungsbereiches auf den Grundstücken Fl.Nr. 1214, 1215 und 1221/3. Er ist gemäß §9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffs-Bebauungsplanes ganz zugeordnet und nach den Festsetzungen des Ausgleichsbebauungsplanes mit den festgesetzten Pflanzschemata (siehe Begründung) zu gestalten.
- GÜZ 0,85** Die Grünflächenzahl (GÜZ) gibt für den SO-Teilbereich an, wieviel m² Grundstücksfläche unversiegelt als Grünfläche z.B. Rasen zu gestalten sind. Die Pflanzenauswahl hat sich entsprechend der natürlichen, potentiellen Vegetation gemäß Artenauswahlliste zusammensetzen. 15% der Fläche können mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrassen angelegt werden.
- GRÜNORDNUNG** Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zum Ausgleich für den durch die Festsetzung des Sondergebietes vorgenommenen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft einerseits eine Ortsrandeingerüstung im Westen gemäß Pflanzschema 1 auf öffentlicher Fläche und andererseits auf der Teilfläche der privaten Fläche Fl.Nr. 1229 eine Streubewiese mit Heckenkomplexen gemäß Pflanzschema 3 einschließlich Kräuterrasenansaat sowie laut Pflanzschema 2 eine innenseitige Eingrünung des SO-Gebietes anzulegen. Die Pflanzschemata 1, 2 und 3 als Anlage 1 der Begründung sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Die vorgenannten Ausgleichsflächen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Erschließung bzw. Nutzung der Sonderfläche fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

ARTENAUSWAHL-LISTE

- Bäume 1. Ordnung:**
 - Hochstamm, 3 x v.STU. 16/18cm
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Sandbirke (*Betula pendula*)
 - Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
- Bäume 2. Ordnung:**
 - Hochstamm, 3 x v.STU. 12/14 cm
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Sträucher:**
 - Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Pflaumenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 - Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)
 - Salweide (*Salix caprea*)
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Apfelsorten:**
 - Bohnapfel, Freiherr von Berlepsch, Goldrenette von Blenheim, Brettacher, Jacob Fischer, Jacob Label, Kaiser Wilhelm, Ontario, Landsberger Renette, Boskoop
- Birnensorten:**
 - Vereinsdechanbirne, Gelbmöstler, Pastorenbirne, Oberösterreichische Weinbirne
- Zwetschgensorten:**
 - Hauszwetschge, Ortenauer, Bühler Frühzwetschge
- Kirschen-sorten:**
 - Schattenmorelle, Weichsel, Knorpelkirsche, Hedelfinger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DENKMALPFLEGE Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bay.Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen. (Art. 8, Abs. 2 DStMG.)

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Die Grenzabstände des Art. 48 AGBGB sind zu beachten und einzuhalten.
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen**
- Flurnummern
- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude**
- Maßangaben in Meter**
- Feldwege sind keine Erschließungsanlagen im Sinne des BauGB.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Bebauungsplan "Am Sand" der Gemeinde Kollitzheim.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Am Sand" der Gemeinde Kollitzheim.**
- Gewerbegebiet im Bebauungsplan "Am Sand" der Gemeinde Kollitzheim**
- Mischgebiet im Bebauungsplan "Am Sand" der Gemeinde Kollitzheim**
- bestehende Bäume, Sträucher im Bebauungsplan "Am Sand" der Gemeinde Kollitzheim**
- Wendekreisradius = 9,00 m**
- Bei Arbeiten in der Nähe von Stromversorgungsanlagen ist eine Einweisung durch die Unterfränkische Überlandzentrale eG Lülsefeld, Bezirksstelle Ost (Tel. 09382/604-0) unbedingt erforderlich. Bei Grabarbeiten in der Nähe von Kabelanlagen ist eine Mindestüberdeckung jederzeit zu gewährleisten. Die Anlagen stehen unter Spannung. Es besteht Lebensgefahr! Das Sicherheitsmerkblatt der Unterfränkischen Überlandzentrale eG Lülsefeld ist zu beachten.
- Freileitung 20 kV mit Schutzstreifen je 8 m zu jeder Seite**
- erdverlegtes Stromkabel 1 kV (Lage nicht verbindlich)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeinde Kollitzheim hat gem. §2 Abs.1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 10.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung 1-5-0 vom Juli 2007 gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 30.07.2007 bis einschließlich 29.08.2007 stattgefunden.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung**
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 20.07.2007 bis einschließlich 19.08.2007 stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom März 2008, sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 14.April 2008 einschließlich 13.Mai 2008 öffentlich ausgelegt! Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom Juli 2008, sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 21.Juli 2008 einschließlich 04.August 2008 öffentlich ausgelegt.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.3 BauGB durchgeführt.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeinde Kollitzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27. Januar 2009 den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom Januar 2009 als Satzung beschlossen.
- In-Kraft-Treten**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am 06.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Textteil, Begründung und Erklärung nach §10 Abs.2 BauGB zu Jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Kollitzheim während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 06.02.2009 in Kraft getreten. (§10 Abs.3 Satz 4 BauGB)

Kollitzheim, den 07.02.2009

 Horst Herbert, 1. Bürgermeister

PROJ.-NR. 060128	PROJEKTBAUGRUNDSTÜCK: Erweiterung des Museums Stammheim Museum für Militär- und Zeitgeschichte Stammheim am Main																																
PLAN-NR. LA01	VERANLASSER: Herr Günther Weißenseel Waldweg 3 97509 Stammheim Telefon: 09381 - 9255 weisse@museum-stammheim.de																																
INDEX: 2-3-0	VERFAHRENTRÄGER: Gemeinde Kollitzheim Rathausstraße 1, 97509 Kollitzheim vertreten durch 1. Bürgermeister Herr Horst Herbert Telefon: 09385 - 97 10 - 0 www.kollitzheim.de																																
	ARCHITECT: röschert architekten + ingenieure Moltkestraße 7, 97082 Würzburg Sonnenstraße 14, 97332 Volkach Telefonzentrale: 0931 - 30 4580 Telefax: 0931 - 30 45 829 www.roeschert.de																																
MAßSTAB: 1:1000	PLANUNGSPHASE: SATZUNG																																
Grundlage:	VERFAHRENSBEZOGENER Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB "Museum Stammheim" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Am Sand"																																
BAUTEIL: BBPL																																	
DATUM: Jan. 2009	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Fortschreibung Bebauungsplan</th> <th colspan="2">Fortschreibung Begründung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Index 1-0-0</td> <td>August 2006</td> <td>Version 1-1-0</td> <td>Oktober 2006</td> </tr> <tr> <td>Index 1-4-0</td> <td>Mai 2007</td> <td>Version 3-0-0</td> <td>Mai 2007</td> </tr> <tr> <td>Index 1-5-0</td> <td>Juli 2007</td> <td>Version 3-1-0</td> <td>Juli 2007</td> </tr> <tr> <td>Index 2-0-0</td> <td>März 2008</td> <td>Version 4-0-1</td> <td>März 2008</td> </tr> <tr> <td>Index 2-1-0</td> <td>Juli 2008</td> <td>Version 5-0-0</td> <td>Juli 2008</td> </tr> <tr> <td>Index 2-2-0</td> <td>August 2008</td> <td>Version 5-0-0</td> <td>Juli 2008</td> </tr> <tr> <td>Index 2-3-0</td> <td>Januar 2009</td> <td>Version 5-1-0</td> <td>Januar 2009</td> </tr> </tbody> </table>	Fortschreibung Bebauungsplan		Fortschreibung Begründung		Index 1-0-0	August 2006	Version 1-1-0	Oktober 2006	Index 1-4-0	Mai 2007	Version 3-0-0	Mai 2007	Index 1-5-0	Juli 2007	Version 3-1-0	Juli 2007	Index 2-0-0	März 2008	Version 4-0-1	März 2008	Index 2-1-0	Juli 2008	Version 5-0-0	Juli 2008	Index 2-2-0	August 2008	Version 5-0-0	Juli 2008	Index 2-3-0	Januar 2009	Version 5-1-0	Januar 2009
Fortschreibung Bebauungsplan		Fortschreibung Begründung																															
Index 1-0-0	August 2006	Version 1-1-0	Oktober 2006																														
Index 1-4-0	Mai 2007	Version 3-0-0	Mai 2007																														
Index 1-5-0	Juli 2007	Version 3-1-0	Juli 2007																														
Index 2-0-0	März 2008	Version 4-0-1	März 2008																														
Index 2-1-0	Juli 2008	Version 5-0-0	Juli 2008																														
Index 2-2-0	August 2008	Version 5-0-0	Juli 2008																														
Index 2-3-0	Januar 2009	Version 5-1-0	Januar 2009																														
BEARBEITER: Hannemann																																	
GEZEICHNET: Hannemann																																	
GEPRÜFT: Steffen Röschert																																	
DATUM: H:\PRJ\060128\...																																	
STempel:																																	