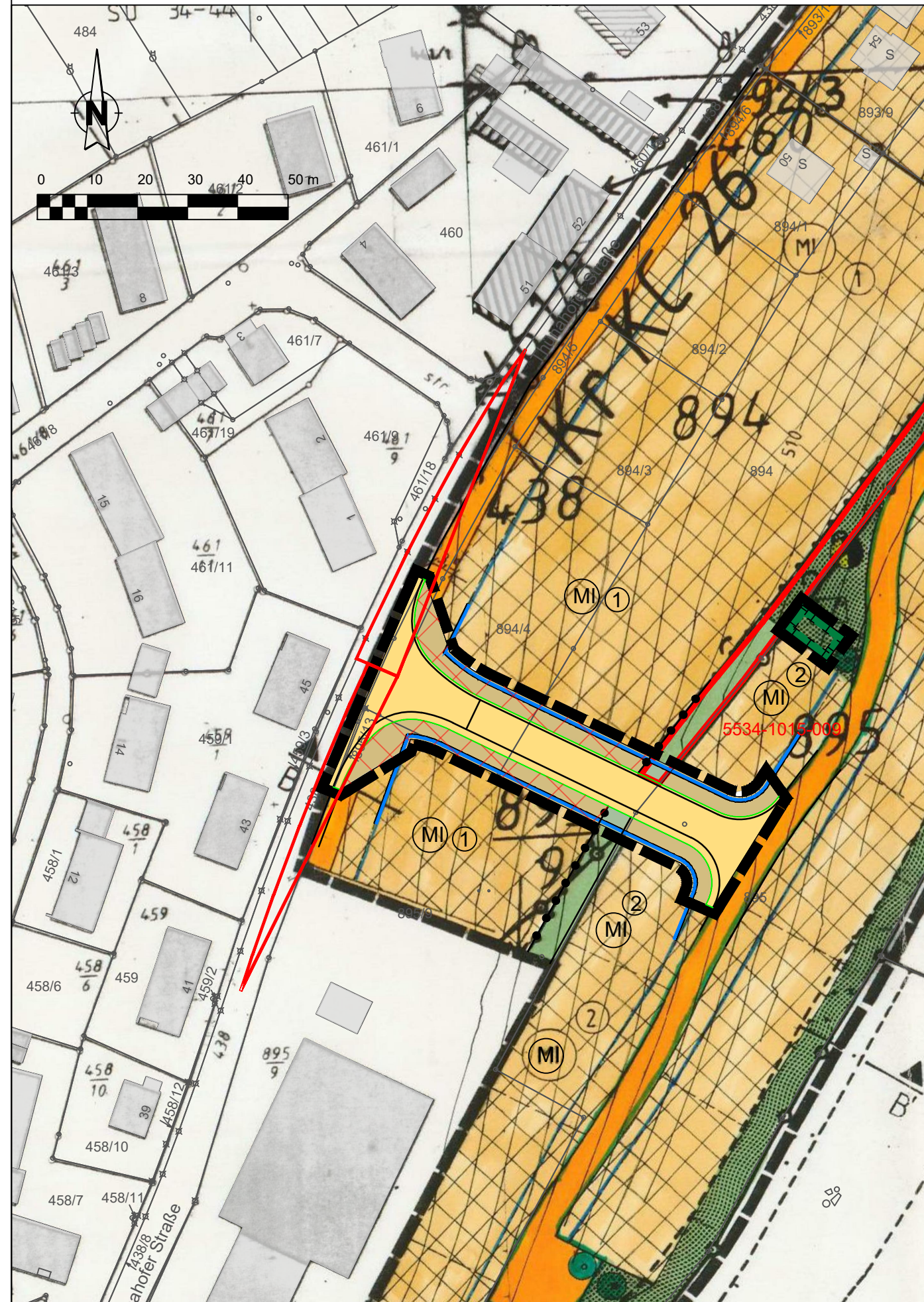


1. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Thünahof-Ost", Stadt Ludwigsstadt, Landkreis Kronach, M 1:1.000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
- Mischgebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Biotop der bayer. Biotopkartierung mit Nummer 5534-1015-009
- Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Ersatz für den Verlust von naturnahen Heckenstrukturen im Umfang von ca. 60 m² hat auf der Fl.-Nr. 895 auf einer Teilfläche von ca. 64 m² die Anpflanzung einer mindestens 3-reihigen, naturnahen Hecke zu erfolgen (Mindestpflanzqualität vStr., 3-4 Tr., 60 - 100 cm). Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m zu betragen, die Pflanzung hat versetzt auf Lücke zu erfolgen. Alternativ zur Verwendung der verpflanzten Sträucher ist die Verwendung von autochthonen Forstpflanzen (3j. v.S., 1/2, 50-100 cm) entsprechend dem Forstvermehrungsgutgesetz (FovG) zulässig.

Folgende Pflanzenarten sind für die Heckenpflanzung vorzusehen:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| Berg-Ahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Eingrifflicher Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Gemeiner Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |
| Haselnuss | <i>Corylus avellana</i> |
| Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Heckenrose | <i>Rosa canina</i> |
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i> |
| Traubenholunder | <i>Sambucus racemosa</i> |
| Vogelbeere | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Vogel-Kirsche | <i>Prunus avium</i> |

Die Pflanzung ist mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbisschutz der Heckenstruktur eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca.10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis die Pflanzung auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert ist.

Es sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes „3 - Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Im Rahmen der Ausführung ist sicherzustellen, dass die Pflanzungen ausreichend Abstand zu bestehenden und geplanten Leitungen einhalten. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Wurzelschutz) vorzusehen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in der vorgeschriebenen Pflanzqualität zu ersetzen. Die gesetzlich vorgegebenen Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß AG BGB Art. 47 und 48 sind zu beachten.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür bei Bedarf von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Bei Zulieferung von Bodenmaterial, das i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

2. Telekommunikationsleitungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

3. Bodendenkmale

Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde. Auf die entsprechenden Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

4. Oberflächenwasser

Anfallende Oberflächenwässer der Erschließungsstraße sind vor der Kreisstraße abzufangen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

	20.027.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	28.05.2020	Ba	Sf
	Entwurf	24.09.2020	Ba	Re/Ku
	Änderung	04.02.2021	Ba	Re/Ku
	Änderung
	Satzung

1. BBP-Änderung "Thünahof-Ost", Stadt Ludwigsstadt

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.05.2020 hat in der Zeit vom 25.06.2020 bis 27.07.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.05.2020 hat in der Zeit vom 25.06.2020 bis 27.07.2020 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 24.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2020 bis 07.12.2020 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 24.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 28.10.2020 in der Zeit vom 05.11.2020 bis 07.12.2020 öffentlich ausgelegt.

Nach Planänderung und erneuter Billigung am 04.02.2021, erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, inhaltlich und zeitlich beschränkt in der Zeit vom 04.03.2021 bis 18.02.2021.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Ludwigsstadt, den
 (Siegel)
 Bürgermeister

Ausgefertigt
 Stadt Ludwigsstadt, den
 (Siegel)
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Ludwigsstadt, den
 (Siegel)
 Bürgermeister