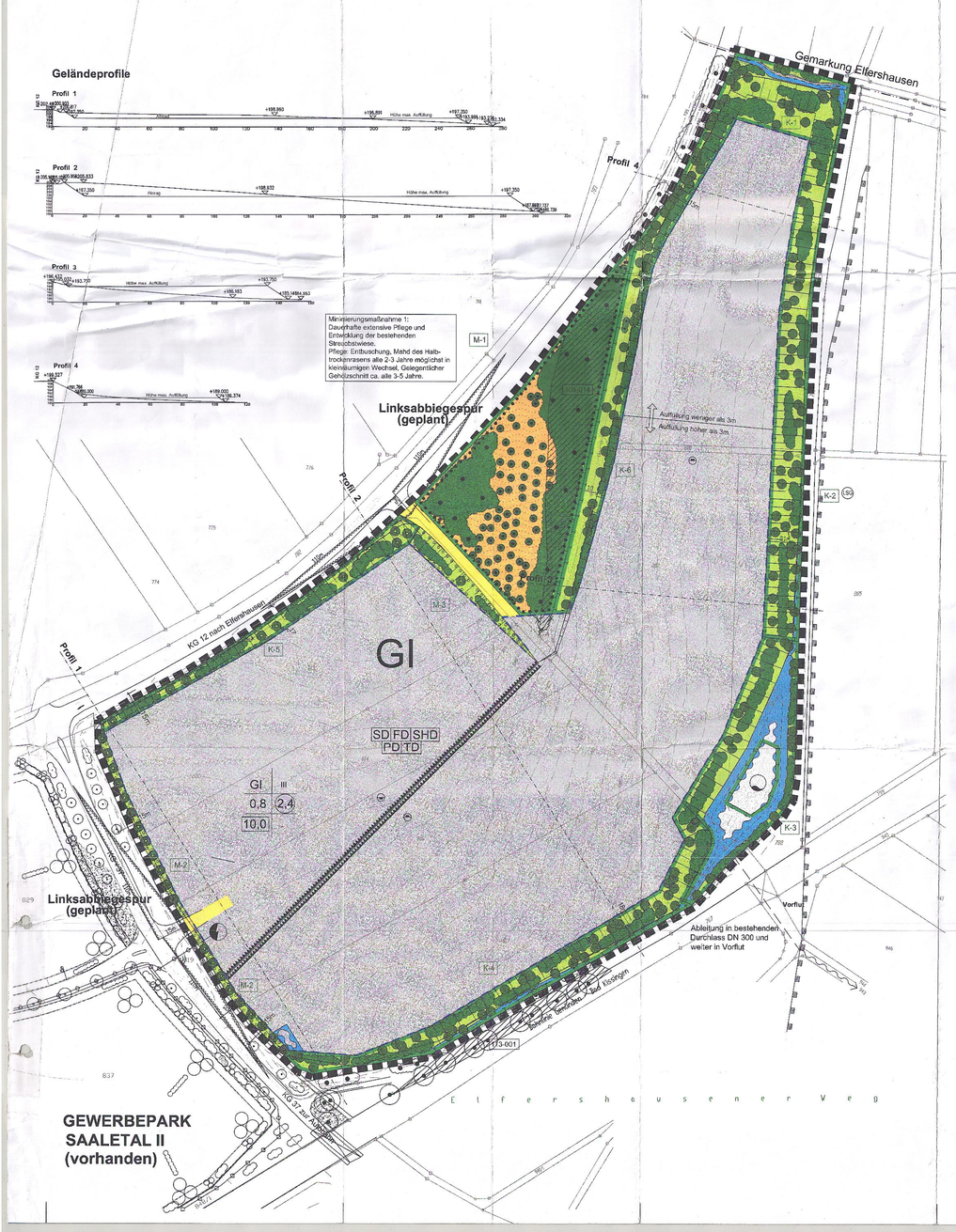
BEBAUUNGSPLAN SAALETAL III
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG M 1 : 1.000

Geländeprofile



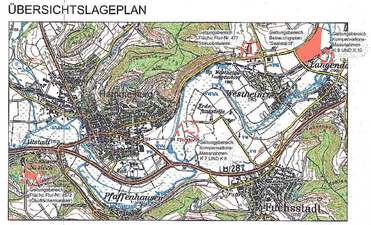
KOMPENSATIONS- BEBAUUNGSPLÄNE M 1 : 1.000
KOMPENSATIONSMASSNAHMEN 7 UND 8

KOMPENSATIONSMASSNAHMEN 9 UND 10

KOMPENSATIONSMASSNAHME 11

KOMPENSATIONSMASSNAHME K - 12 M 1 : 1.000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



A) Festsetzung durch Planzeichen
nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 und § 9 Absatz 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 2,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß max. Erd- und Untergeschoß bzw. Wandhöhe max. 10,00 m
10,0 — Baumassenzahl (§21 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
GI | GFZ
SHD | Baumasse

3. Bauweise,Baulinien, Baugrenzen

SD — Satteldach
FD — Flachdach
SHD — Sheddach
PD — Pultdach
TD — Tonnendach
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen - private Zufahrtas

Sichtdreiecke, freizuhalten von Bauten, Anpflanzungen und Ablagerungen in einer Höhe von 0,80 bis 3,50 m

5. Wasserflächen

Rückhaltebecken für Regenwasser

Sammelgraben für Niederschlagswasser

6. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Flächen für Auffüllungen und Abgrabungen laut Geländeschnitten

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

M-1 — Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs nach §19.1 BNatSchG

K-1 — Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) nach §19.2 BNatSchG

Ursprungs von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Öffentliche Grünflächen

Anlage einer wechselfeuchten Fläche mit Feuchtwiesen

Anlage einer extensiven Wiese

Schaffung eines wechselfeuchten Muldensystems mit Röhricht und Hochstaudenfluren

Anlage eines Halbtrockenrasens

Entwicklung einer Gehölzsukzessionsfläche

Pflanzung von Hecken mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern lt. Artenliste 2

Pflanzbindung für Laubbäume 1. Ord. mit Standort- und Stückstellvorgabe, lt. Artenliste 1

Pflanzbindung für Laubbäume 1. Ord. ohne Standort- jedoch mit Stückstellvorgabe, lt. Artenliste 1, bzw. bei K-12 lt. den beiliegenden Festsetzungen

7.1 Gehölzbestand

Flächenumgrenzung für Erhaltung von Vegetationsbeständen zum Schutz von Natur und Landschaft und Boden

Vorhandene Gehölzstrukturen zu roden

Vorhandene Gehölzstrukturen zu erhalten

Vorhandener Halbtrockenrasen zu erhalten

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 I.3 BauGB)

bestehende Grundstücksgrenzen

750 — bestehende Flurnummern

Böschung

12 — Maßzahl, Angabe in Metern

Grenze des Biotops Teilfläche 105-014

Flurdenkmal: Denkzeichen der Flurbereinigung

Von Bebauung freizuhaltende Flächen entlang der Kreisstraßen - Anbauverbotszone gemäß Art. 23 und 24 BayStrWG

Elektrotrafo

9. Hinweise

Straßenverkehrsfläche, überörtlich

öffentliche oder öffentlich gewidmete Grünfläche

Höhenschichtlinien, Bestand

KG — Grenze der Landschafts-Schutzzone des Naturparkes "Bayerische Rhön"

vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Sträucher / Hecken außerhalb des Geltungsbereiches

bestehende Rohrleitung

Gemarkungsgrenze

B) Festsetzungen durch Text

1.) Das Baugebiet wird als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.

2.) Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Absatz 1, Nummer 10):
Entlang der Kreisstraßen KG 12 und KG 37 ist entsprechend § 9 Absatz 1. 1 FStrG eine 15,00 m breite Anbauverbotszone einzuhalten.

3.) Festgesetzt wird folgende Traufhöhenstufe:

GI: Traufhöhe max. 10,00 m über OK Gelände

AUSNAHMEREGELUNG:
Bei produktionstechnisch erforderlichen bauliche Anlagen wie z. B. Silos, Hochregallager bzw. lüftungstechnisch bedingten Dachaufbauten oder Ähnliches können Ausnahmen von der max. zulässigen Traufhöhe gewährt werden. In diesen Fällen sind besondere Gestaltungsanforderungen durch ruhig gehaltene Baukörper zu beachten:

Bei Lüftungsaufbauten reuse die Einbindung in die Landschaft beachtet werden, d. h. keine glänzende und sonstige auffallende Farbgebung.

4.) Zufahrten (§ 9 Absatz 1 Nummer 11)
Die privaten Zufahrten sind nur an den festgesetzten Stellen zulässig, weitere Zufahrten sind unzulässig. Die inneren Verkehrsflächen und Stellplätze sind in die Grundflächenzahl (GRZ) mit einzubeziehen. Sie sind im GI-Gebiet innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.
Das Niederschlagswasser der inneren Verkehrsflächen ist über die Regenrückhaltebecken in die Vorflut einzuleiten. Merkblatt ATV M 153 ist zu beachten.

5.) Dachform:
Zulässig sind Satteldach, Flachdach, Pultdach, Tonnendach sowie Sheddach.

6.) Einfriedungen nach Art 91 Absatz 1 Nr. 4 BayBO
Einfriedungen im GI-Gebiet sind nur sockelnlose Einfriedungen zulässig, mit einer max. Höhe von 2,20m. Ein Freiraum von 20 cm zwischen Zaununterkante und vorh. Boden ist einzuhalten.

7.) Freizuhaltende Flächen § 9.1.10 BauGB
Sichtdreiecke sind von Bebauung freizuhalten, eine Bepflanzung darf nur mit Wuchshöhen von 0,80 m erfolgen, ausgenommen sind Hochstämme. Freizuhalten sind Flächen nach Art. 23 BayStrWG. Im weiteren sind die Flächen entlang der KG 12 nach Artikel 23 und 24 BayStrWG als nicht-Überbaubare Flächen durch Planzeichen hinreichend festgesetzt.

8.) Grüngestaltung § 9.1.25 BauGB
8.1.) Schutz des Bodens:
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 189153). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden gegen Erosion mit einer Zwischenbegrünung zu schützen.
8.2.) Erhaltung des bestehenden Vegetationsbestandes:
Die vorhandene Vegetation ist gemäß der Planzeichnung ordnungsgemäß zu schützen, zu pflegen und zu ernzwischen (u.a. BAB LP-H). Abgrabungen im Wurzelbereich erhaltenswerter Gehölze sind nur nach rechtskräftiger vorherger Behandlung (Wurzelvorkörnung) zulässig.
8.3.) Pflanzbindung:
Die Auswahl für die Pflanzung von Hecken und Bäumen erfolgt aus folgenden standortgerechten Artenlisten:

Artenliste 1 - Baumpflanzungen mit Standortvorgabe
Die Arten der Baumpflanzungen sind aus dem potenziell natürlichen Vegetationstyp des Galio-Carpinetum gewählt. Im einzelnen sind Bäume aus folgenden Arten zu pflanzen:
Quercus robur - Stiel-Eiche / Quercus petraea - Trauben-Eiche / Tilia cordata in Sorten - Winter-Linde / Fraxinus excelsior - Esche / Acer platanoides - Spitz-Ahorn / Acer campestre - Feld-Ahorn
Die Pflanzgröße ist mindestens als Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 zu wählen.
Die Pflanzung ist dauernhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Artenliste 2 - Baumhecke, trocken - frisch
Baumarten: Acer campestre - Feld-Ahorn / Carpinus betulus - Hainbuche / Fraxinus excelsior - Esche / Prunus avium - Vogel-Kirsche / Quercus robur - Stiel-Eiche / Pyrus communis - Holz-Birne
Die Pflanzqualität ist mindestens als verpflanzter Heister, Höhe 150-200cm zu wählen.
Straucharten: Berberis vulgaris - Berberitze / Cornus sanguinea - Hartriegel / Corylus avellana - Hasel / Euyonymus europaeus - Pfaffenhütchen / Ligustrum vulgare - Liguster / Lonicera xylosteum - Heckenkirsche / Rhamnus catharticus - Kreuz-Dorn / Rosa - arvensis - Feld-Rose / Rosa canina - Hunds-Rose / Rosa gallica - Essig-Rose / Salix caprea - Sal-Weide / Salix purpurea - Purpur-Weide / Sambucus nigra - Schwarzer Holunder / Viburnum lantana - Wolliger Schneeball / Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Die Pflanzqualität ist mindestens als verpflanzter Strauch, Höhe 80 - 100 zu wählen.
Die Pflanzung ist dauernhaft zu unterhalten und zu pflegen.

9) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9.1.20 BauGB
Entsprechend § 19 Absatz 1 BNatschG wird als Vermeidungsmaßnahme (Minimierung) festgesetzt:
- Pflege und Sicherung landschaftsprägender Strukturbestandteile (M-1)
- Pflanzung von standortheimischen Bäumen erster Ordnung im Geltungsbereich (Artenliste 1) mit Standortbindung. **(M-2)**
- Bepflanzung von Böschungsflächen lt. Artenliste 2 (M-3)

Entsprechend § 18 und § 19 BNatSchG ist der in der Begründung ermittelte Eingriff zu kompensieren. Innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebiets werden folgende Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 19 Absatz 2 BNatSchG) nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzt:

Kompensationsmaßnahme 1 **(K-1)**:
Funktion: Eingrünung des Ortsrandes, Biotopvernetzung, Lebensraumentwicklung
- Ausbau des temporär wasserführenden Grabens. Naturnahe Gestaltung dieses Grabens durch unterschiedliche Breiten und Tiefen. Initialpflanzung und Entwicklung von bachbegleitenden Hochstauden. Dauerhafte Pflege in Form von 2-jähriger Mahd mit Abfuhr des Mähgutes.
- Hecken- und Baumpflanzungen aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen lt. Arterliste 2. Um eine der Höhe der Gebäude angemessene Eingrünung zu erreichen werden hier Baumreihen mit einem Anteil von mindestens 30 % vorgesehen.
- Ansaat von Wiesenmischungen (RSM 8.1 Artenreiches Extensivgrünland) auf durch Andeckung von Oberboden in Höhe von max. 10 cm abgemagerte Standorte, Extensive Pflege durch einmalige Mahd / Jahr ab September / Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
Summe der Kompensation: 3069 m²

Kompensationsmaßnahme 2 **(K-2)**:
Funktion: Eingrünung des Ortsrandes, Biotopvernetzung, Lebensraumentwicklung
- Hecken- und Baumpflanzung aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen lt. Artenlisten 2. Um eine der Höhe der Gebäude angemessene Eingrünung zu erreichen werden hier Baumreihen mit einem Anteil von mind. 30 % Baumanteil vorgesehen.
- Anlage eines temporär wasserführenden Grabens. Naturnahe Gestaltung dieses Grabens durch unterschiedliche Breiten und Tiefen. Initialpflanzung mit bachbegleitenden Hochstauden. Dauerhafte Pflege in Form von 2-jähriger Mahd mit Abfuhr des Mähgutes.
- Ansaat von Wiesenmischungen (RSM 8.1 Artenreiches Extensivgrünland) auf durch Andeckung von Oberboden in Höhe von max. 10 cm abgemagerte Standorte, Extensive Pflege durch einmalige Mahd / Jahr ab September / Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
Summe der Kompensation: 6100,5 m²

Kompensationsmaßnahme 3 **(K-3)**:
Funktion: Eingrünung des Ortsrandes, Biotopschaffung, Lebensraumvernetzung
- Umwandlung eines geplanten Regenrückhaltebeckens in eine naturnahe wechselfeuchte Fläche mit differenzierten Flach- und Steiluferbereichen, Hochstaudenfluren und Schilpflanzungen. Ableitung des Wassers über eine bestehende Verrohrung in den südlich der Bahnlinie gelegenen Entwässerungs-graben, Extensive Pflege durch alternierende Mahd alle zwei Jahre ab Oktober (Art 13 a BayNatSchG)
- Hecken- und Baumpflanzung zur Eingrünung des Ortsrandes aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern lt. Artenliste 2.
- Ansaat von Wiesenmischungen (RSM 8.1 Artenreiches Extensivgrünland) auf durch Andeckung von Oberboden in Höhe von max. 10 cm abgemagerte Standorte, Extensive Pflege durch einmalige Mahd / Jahr ab September / Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
Nicht angerechnet im Sinne der Eingriffsregelung wird die Fläche des üblicherweise notwendigen Regenrückhaltebeckens in technischer Ausführung.

Summe der Kompensation: 7499,3 m²

Kompensationsmaßnahme 4 **(K-4)**:
Funktion: Eingrünung des Ortsrandes, Biotopvernetzung, Lebensraumentwicklung
- Hecken- und Baumpflanzung aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen 1. Ordnung. Um eine der Höhe der Gebäude angemessene Eingrünung zu erreichen werden hier Baumreihen mit einem Anteil von mind. 30 % Baumanteil vorgesehen lt. Arterliste 2.
- Anlage eines temporär wasserführenden Grabens. Naturnahe Gestaltung dieses Grabens durch unterschiedliche Breiten und Tiefen. Initialpflanzung mit bachbegleitenden Hochstauden. Dauerhafte Pflege in Form von 2-jähriger Mahd mit Abfuhr des Mähgutes.
- Ansaat von Wiesenmischungen (RSM 8.1 Artenreiches Extensivgrünland) auf durch Andeckung von Oberboden in Höhe von max. 10 cm abgemagerte Standorte, Extensive Pflege durch einmalige Mahd / Jahr ab September / Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
Summe der Kompensation: 5414 m²

Kompensationsmaßnahme 5 **(K-5)**:
Funktion: Eingrünung des Ortsrandes
- Hecken- und Baumpflanzung aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen 1. Ordnung. Um eine der Höhe der Gebäude angemessene Eingrünung zu erreichen werden hier Baumreihen mit einem Anteil von mind. 30 % Baumanteil vorgesehen.
- Ansaat von Wiesenmischungen (RSM 8.1 Artenreiches Extensivgrünland) auf durch Andeckung von Oberboden in Höhe von max. 10 cm abgemagerte Standorte, Extensive Pflege durch einmalige Mahd / Jahr ab September / Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
Summe der Kompensation: 1892 m²

Kompensationsmaßnahme 6 **(K-6)**:
Funktion: Schaffung eines Pufferstreifens, Biotopvernetzung, Lebensraumentwicklung
- Anlage einer radialen Hochstaudenflur von 10m Breite als Pufferstreifen zur vorhandenen Biotopfläche durch Ansaat mit entsprechenden autochtonen Saatgutmischungen. Abmagerung der Flächen durch Oberbodenabtrag, Pflege: einmalige Pflege / Jahr durch Mahd ab Oktober mit Mähgutabfuhr.
- Hecken- und Baumpflanzung aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen lt.Artenliste 2.
- Ansaat von Wiesenmischungen (RSM 8.1 Artenreiches Extensivgrünland), Extensive Pflege durch einmalige Mahd / Jahr ab September / Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
Summe der Kompensation: 5213,8 m²

Innerhalb des Bebauungsplanes werden folgende Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 19 Absatz 2 BNatSchG) nach § 9 Absatz 1 a BauGB festgesetzt:

Kompensationsmaßnahme 7, Flurstück 2439 **(K-7)**:
Funktion: Biotopvernetzung im Zusammenhang mit dem Gewässerentwicklungsplan Saale,
Summe der Kompensation: 5712 m²

Kompensationsmaßnahme 8, Flurstück 2509 **(K-8)** :
Funktion: Biotopvernetzung, Lebensraumentwicklung
Summe der Kompensation: 5,414 m²

Kompensationsmaßnahme 9, Flurstück 950 **(K-9)** :
Funktion: Biotopvernetzung, Lebensraumentwicklung
Summe der Kompensation: 4 508 m²

Kompensationsmaßnahme 10, Flurstück 557 **(K-10)**:
Funktion: Biotopvernetzung, Lebensraumentwicklung
Summe der Kompensation: 1376 m²

Kompensationsmaßnahme 11, Flurstück 477 **(K-11)**:
Funktion: Landschaftsbildentwicklung, Lebensraumschaffung
Summe der Kompensation: 3.584 m²

Kompensationsmaßnahme 12, Flurstück 4572, Gemarkung Hammelburg **(K-12)**:
Funktion: Schaffung von mesophilen Lebensraumstandorten in einem größeren Biotopverbundsystem.
Summe der Kompensation: 20.643 m²

Die Flurstücke der Kompensationsmaßnahmen K 7 bis K 12 befinden sich im Besitz der Stadt Hammelburg.
Die Kompensationsmaßnahmen K7 bis 10 sind idealerweise im Herbst zu erstellen.
Die Kompensationsmaßnahmen 7 bis 12 sind spätestens 2 Jahre nach Erschließung des jeweiligen Bauabschnittes herzustellen. Die übrigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Pflanzung sind spätestens in der nach Fertigstellung des entsprechenden Bauabschnittes folgenden Pflanzperiode herzustellen.

Die Flurstücke der Kompensationsmaßnahmen K 7 bis K 12 befinden sich im Besitz der Stadt Hammelburg.
Die Kompensationsmaßnahmen K7 bis 10 sind idealerweise im Herbst zu erstellen.
Die Kompensationsmaßnahmen 7 bis 12 sind spätestens 2 Jahre nach Erschließung des jeweiligen Bauabschnittes herzustellen. Die übrigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Pflanzung sind spätestens in der nach Fertigstellung des entsprechenden Bauabschnittes folgenden Pflanzperiode herzustellen.

Die Umsetzung der Maßnahmen im Bebauungsgebiet ist mit einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan als Teil des Baugesuches nachzuweisen.

10.) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB

Für die Herstellung der Gewerbeflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen im zeichnerisch festgesetzten Maß zulässig. Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind nach Art. 62 BayBO genehmigungspflichtig. Darüber hinaus gehende Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

11.) Behandlung anfallenden Niederschlagswassers
Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes ist entsprechend den Vorgaben ATV M 153 innerhalb des Bebauungsplanes wo technisch möglich zu versickern, bzw. kann über eine Regenrückhaltung mit gedrosselter Auslettung in die Saale zurückgehalten werden. Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig nach WHFrelv.

C Hinweise

1. Die ausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Arbeiten auftretende Vor- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde verzeichnen an die Außenstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Residenzplatz 2, 97070 Würzburg zu melden sind. Beim Aufdecken von Bodendenkmälern ist der Fundort lt. Art. 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes unverändert zu belassen.
2. Bei bodenzoologischen Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Ersichtlichkeit der angrenzenden Flurstücke gewährleistet ist. Die Erstellung von wirtschaftlich nur eingeschränkt verwertbaren Restflächen ist zu vermeiden.
3. Bei Baumaßnahmen auftretende, nicht unerheblich altlastenrelevante Sachverhalte sind der Unteren Umweltbehörde am Landratsamt Bad Kissingen anzuzeigen und zu dokumentieren.
4. Flächen gemäß Art.24 BayStrWG dürfen mit Stellplätzen oder Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO nicht überbaut werden.
5. Nach erfolgter Fertigstellung der Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Kompensationsflächen nach Artikel 6b Absatz 7 BayNatSchG an die untere Naturschutzbehörde beim Landrieia Bad Kissingen zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.
6. Die Kompensationsflächen, die nicht im kommunalen Besitz sind, müssen über eine dingliche Sicherung zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch untere Naturschutzbehörde beim Landrieia Bad Kissingen als Ausgleichsflächen im Grundbuch eingetragen werden.
7. Hinweis gemäß der Stellungnahme der DB Netz AG vom 20.03.07. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen
8. Hinweis gemäß der Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern vom 17.04.2007:
Das Plangebiet liegt ca. 500 m westlich der BAB A7. Bei den Baumaßnahmen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:
8.1 Beleuchtungsanlagen (Hofraumbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden,
dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 nicht geblendet werden kann
8.2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 ablenken können und somit geeignet sind,
die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.
Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird hingewiesen.
8.3. Von der gesetzten Maßnahmen dürfen keine Immissionen einwirken, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 beeinträchtigen können.
8.4. Gegenüber dem Straßenbaueinsatzträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

D Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung
2. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zuletzt gültigen Fassung
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zuletzt gültigen Fassung
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) v. 24.04.2001
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung von 25. März 2002

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat am 18.09.2007 beschlossen, den Bebauungsplan "GEWERBEPARK SAALETAL III" im Stadtteil Westheim mit integrierter Grünordnung gem § 30 BauGB aufzustellen.
Der Entwurf des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde am 26.03.2007 vom Bauausschuss der Stadt Hammelburg gebilligt.

Hammelburg, den 20. Sep. 2007
Herr Ernst Stross, Erster Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 10.04.2007 bis 10.05.2007 durch öffentliche Auslegung der Pläne im Rathaus der Stadt Hammelburg statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 7 vom 07.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs. 2 BauGB).
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 16.04.2007 bis 16.05.2007 mit Schreiben vom 10.04.2007.
Die Einwendungen wurden am 19.06.2007 im Stadtrat behandelt.

Hammelburg, den 20. Sep. 2007
Herr Ernst Stross, Erster Bürgermeister

Der Entwurf mit integrierter Grünordnung vom 20.06.2007 wurde mit Begründung in der Zeit vom 09.07.2007 bis 10.08.2007 öffentlich im Rathaus der Stadt Hammelburg ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 13 vom 06.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs. 2 BauGB).
Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) fand parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 06.07.2007 statt.
Die Einwendungen wurden am 17.09.2007 im Stadtrat behandelt.

Hammelburg, den 20. Sep. 2007
Herr Ernst Stross, Erster Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 17.09.2007 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 14.09.2007 mit Begründung gem § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Hammelburg, den 20. Sep. 2007
Herr Ernst Stross, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hammelburg, den 20. Sep. 2007
Herr Ernst Stross, Erster Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 06.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht (~~§ 12 Satz 1 BauGB~~ (§ 10 Abs. 2 BauGB)).
Damit ist der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung inkraftgesetzt (~~§ 12 Satz 4 BauGB~~ (§ 10 Abs. 3 BauGB)).

Hammelburg, den 20. Sep. 2007
Herr Ernst Stross, Erster Bürgermeister

STADT HAMMELBURG
LANDKREIS BAD-KISSINGEN

PLANSTAND: 14.09.2007 | M. 1:1000

ÖFFT. BEST. VERM. ERICH HUTZELMANN KIRCHGASSE 9 97762 HAMMELBURG
GEZ.: ek | GEPRÜFT: ek | ÄNDERUNG: | ÜBERNOMMEN: | ENTWURF: | ausgefertigt: Sr

INGENIEURBÜRO ERICH HUTZELMANN
Kirchgasse 9, 97762 Hammelburg
Tel. 09732/5756 Fax 09732/5384

LANDINFO LANDESCHAFTSARCHITEKTEN ROBERT KNALBRUCHER
Am Limesdorf 9, 97797 Wartmannsroth-Windheim
T. 09733-780022, F. 09733-780023, land_info@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbepark Saaletal III"

Flurnummern: Gemarkung Westheim 785, 786, 787, 806, 807, 808, 810, 811, 813, 814, 816, 817
477, 950, 957, Gemarkung Hammelburg 2439, 2509, 4572

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG