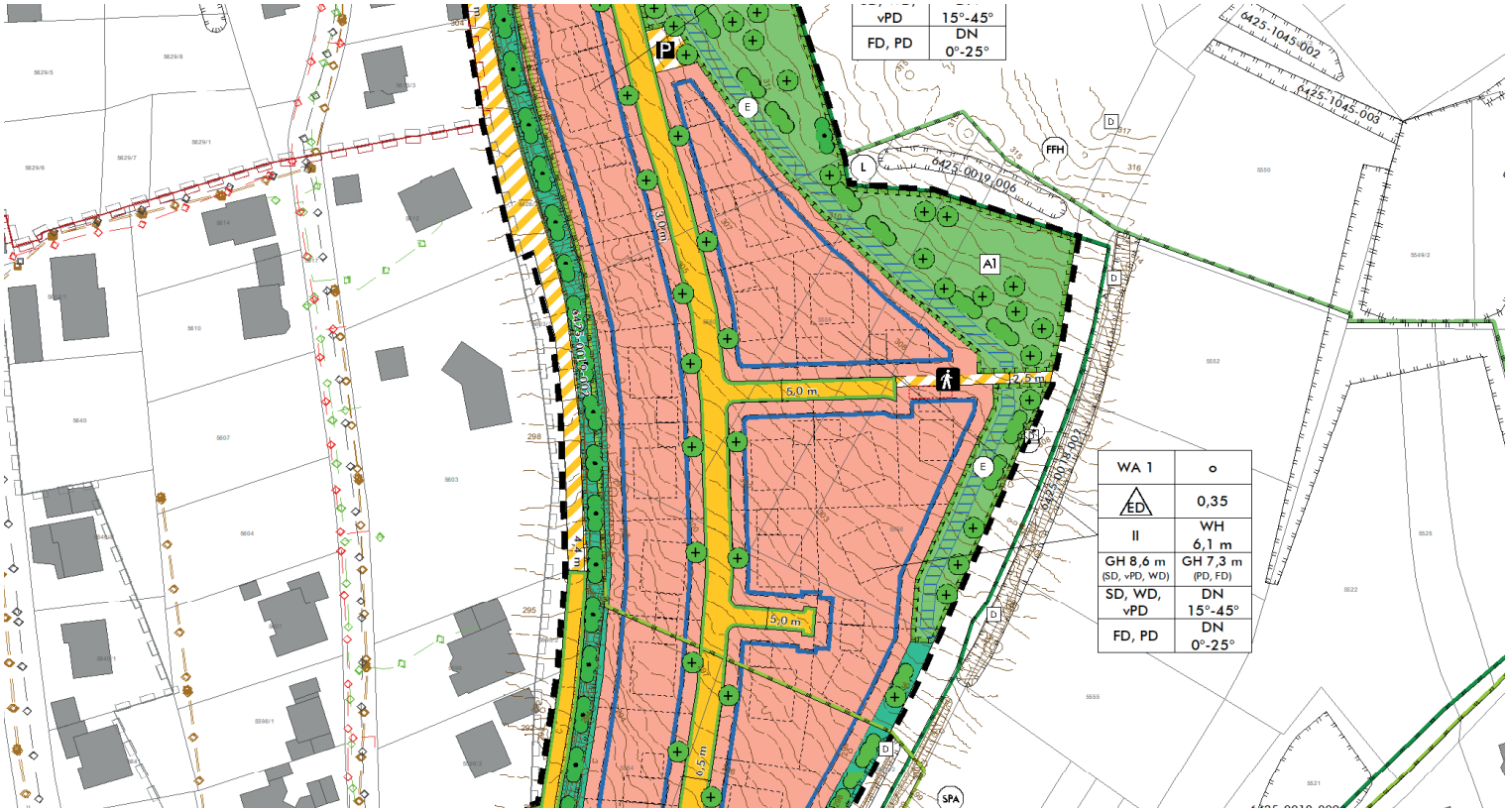

STADT RÖTTINGEN | „KAPELLENBERG“

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Landkreis Würzburg

Festsetzungen
zum Vorentwurf
vom 22.02.2021

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

PLANUNGSTRÄGER

Stadt Röttingen
Marktplatz 1
97285 Röttingen

Vorentwurf: 22.02.2021

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin

Kerstin Martin
Dipl. Ing. (FH) Landespflege

Anja Hein
M.Sc. Angewandte Humangeographie

INHALT

A.	Präambel	4
B.	Textliche Festsetzungen	5
C.	Textliche Hinweise	12

A. PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Röttingen hat aufgrund von

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

den Bebauungsplan „Kapellenberg“ in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kapellenberg“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Kapellenberg“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Festsetzungen vom ..... Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom ..... beigefügt.

Stadt Röttingen, den _____

_____

Hermann Gabel
1. Bürgermeister (Siegel)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sowie der maximal zulässigen Wand- und Gesamthöhe, jeweils gemäß Planeinschrieb.

2.2 Der untere Bezugspunkt für die Wand- und die Gesamthöhe ist das mittlere Niveau der dem Hauptgebäude am nächsten liegenden öffentlichen Erschließungsfläche auf der jeweiligen Grundstücksbreite (Oberkante der neuen öffentlichen Erschließungsfläche an der Grundstücksgrenze). Der ermittelte untere Bezugspunkt ist in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

2.3 Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes an der Traufseite.

2.4 Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist die Gebäudeoberkante (z. B. First, Oberkante Attika).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Es wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

3.3 Gebäude mit Grenzbebauung, wie z. B. Doppelhaushälften und Reihenhäuser, sind einheitlich zu gestalten (z. B. Gebäudehöhe, Dachneigung).

3.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Bau-

grenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.5 Zwischen Grundstücksgrenze und Garagen bzw. Carports ist im Bereich der Garagen- und Carportzufahrt ein Stauraum von mindestens 5 m herzustellen. Eine Einfriedung dieses Stauraums zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist auf der Breite der Garage bzw. des Carports nicht zulässig.

4. Gestaltungsfestsetzungen

4.1 Dächer

- Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen und Carports sind als Satteldach, Walmdach oder versetztes Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°, als Pultdach mit einer Dachneigung unter 25° oder als Flachdach auszuführen.
- Für dem Hauptgebäude in Größe und Funktion untergeordnete, nicht eigenständig nutzbare Bauteile und Vorbauten, wie bspw. Anbauten, Erker, Balkone, Wintergärten, sind darüber hinaus andere Dachformen und -neigungen zulässig.

4.2 Materialien und Farben

- Als Dacheindeckung für Hauptgebäude, Garagen und Carports sind Ziegel, Dachsteine und beschichtete Metalldeckungen (jeweils nicht stark reflektierend) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau- und Anthrazittönen zulässig. Außerdem ist eine Dachbegrünung zulässig.
- Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden, einschließlich untergeordneter, nicht eigenständig nutzbarer Bauteile und Vorbauten, sowie von Nebengebäuden, Garagen und Carports bis einschließlich 10° Dachneigung sind
  - ab einer Fläche von 20 m² mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen, davon ausgenommen sind Wintergärten. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu führen.
  - Darüber hinaus sind, ausgenommen für Hauptgebäude, andere Materialien und Farben der Dacheindeckung, wie bspw. Kunststoff, zulässig.
- Für die Fassadengestaltung sind nicht stark reflektie-

rende Materialien zu verwenden. Die Fassaden sind in gedeckten Farben zu gestalten. Zudem ist eine Fassadenbegrünung zulässig.

4.3 Solaranlagen und Sonnenkollektoren

- Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind nur in oder auf dem Dach von Gebäuden, auch bei gemäß Festsetzung Ziff. 4.2 zu begrünenden Dächern, zulässig.

4.4 Notwendige Stellplätze

- Auf jedem Baugrundstück sind für eine Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit zusätzlich mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

4.5 Geländeveränderungen

- Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Abweichend davon sind innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen größere Aufschüttungen/Abgrabungen zur Geländemodellierung zulässig.
- Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5), zu begrünenden Stützmauern oder Gabionen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bezogen auf das natürliche Gelände dem Baugrundstück auszugleichen.

4.6 Einfriedungen

- Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m, bezogen auf das geplante Gelände, zulässig. Ausgenommen sind Hecken. Einfriedungen zur freien Landschaft sind sockellos, für Kleintiere durchlässig, mit mind. 15 cm Bodenfreiheit auszuführen.

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Umgang mit Niederschlagswasser

5.1 Das im allgemeinen Wohngebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten, in geeigneter Weise zu bewirtschaften und / oder über Überläufe verzögert über die Regenwasserkanalisation

(Regenrückhaltebecken) in den Vorfluter (Rippach) abzuleiten.

5.2 Für die gemäß Planeintrag festgesetzte Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen wird als besondere Zweckbestimmung die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sowie die Wasserversorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

5.3 Gleichzeitig ist eine Nutzung der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als PKW-Stellplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB zulässig. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen nur der Zweckbestimmung der Fläche entsprechend zulässig.

5.4 Durch die Stadt Röttingen sind oberhalb der Bauflächen Entwässerungsgräben (Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB - Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, ungefähre Lage s. zeichnerischer Hinweis) zur Ableitung des Oberflächenwassers von an das Plangebiet angrenzenden Flächen anzulegen.

6. Grünordnung

6.1 Pflanzgebote in den öffentlichen Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Randeingrünung) mit Laubbäumen und Erhaltungsgeboten.
- Die festgesetzten Grünflächen sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzbestand ist, wie durch die Planzeichnung festgesetzt, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen in den öffentlichen Grünflächen sind mit der Erschließung des Baugebietes auszuführen.
- Die Stadt Röttingen ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich.
- Ausgefallene Bäume und abgängige Gehölzbestände sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

6.2 Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksflächen

- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum- oder ortstypischer Obstbaumhochstamm anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote werden angerechnet.
- Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden klein- oder schmalkronige Laubbäume auf den privaten Grundstücken festgesetzt; der Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze beträgt 1,50 m. Es ist eine einheitliche Baumart zu wählen (s. Textliche Hinweise: Hinweise zur Pflanzenverwendung).
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

6.3 Die Vorschrift nach Art. 7 BayBO für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wird durch die nachfolgenden Festsetzungen konkretisiert und ergänzt:

- Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sind mit wasserdurchlässigen offenporigen Belägen (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Beläge, sog. Ökopflaster) zu befestigen.
- Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig.

6.4 Pflanzenverwendung

- Artenwahl: Es sind heimische standortgerechte Laub- oder ortstypische Obstgehölze zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Zur Verwendung empfohlene Arten sind in den textlichen Hinweisen genannt.
- Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
  - Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (Einzelpflanzung, entlang des Straßenraums)
  Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang

14-16 cm (Baum- und Gehölzgruppen)
- Obstbaumhochstamm, Stammumfang 10-12 cm

- Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 Zur Kompensation der durch die geplante Bebauung und Erschließung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in einem Umfang von 0,82 ha wie folgt festgesetzt:

Ausgleichsfläche A1: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland

- Anlage:
  - Ansaat mit standortgemäßem, autochthonem Saatgut (RSM 8.1.1regio, zertifiziert)
  - Anpflanzung von Hecken und Einzelbäumen / Baumgruppen
- Pflege:
  - zur Aushagerung viermalige Mahd in den ersten vier Jahren
  - danach zweischürige Mahd (erste Mahd ab 15.07., zweite Mahd ab 01.09.) mit Mähgutabfuhr und Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
  - abweichend vom grundsätzlichen Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln kann im begründeten Einzelfall und in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde die gezielte Bekämpfung von Neophyten und Problemunkräutern mit Pflanzenschutzmitteln erfolgen

7.2 Zur Kompensation der durch die geplante Bebauung und Erschließung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in ei-

nem Umfang von etwa 0,20 ha zugeordnet. Diese werden im nächsten Verfahrensschritt (Bebauungsplanentwurf) konkret benannt werden.

7.3 Der in der Ausgleichsfläche A1 verlaufende Entwässerungsgraben ist mit Rasenansaat oder standortgerecht mit Stauden oder Gräsern zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft naturnah zu unterhalten (siehe Textliche Hinweise: Hinweise zur Pflanzenverwendung). Die Anpflanzung von Gehölzen innerhalb des Grabens ist nicht zulässig. Der Entwässerungsgraben ist zweimal jährlich ab Juni zu mähen, mit Mähgutabfuhr. Bauliche Anlagen, Einfriedungen in der Fläche des Entwässerungsgrabens sind nicht zulässig.

7.4 Die Einfriedung der Ausgleichsflächen ist unzulässig.

7.5 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginn herzustellen.

7.6 Die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege der Ausgleichsflächen obliegt der Stadt Röttingen als Grundstückseigentümer.

C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Abstandsflächen

1.1 Es gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 der BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

2. Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

2.1 Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Röttingen (Entwässerungssatzung - EWS -) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

2.2 Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (ATV /DVWK-Merkblätter, NWFreiV, TRENGW, TRENOG).

2.3 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften der DVGW zu beachten, insbesondere folgende Arbeitsblätter:

- W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“
- W 331 „Hydrantenrichtlinien“
- DIN 1988-6 „Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen“

2.4 Zur Vermeidung von Schäden durch Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen wird empfohlen, Öffnungen in den Gebäuden bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu gestalten, dass Niederschlagswasser nicht eindringen kann, sowie bei Gestaltung der Freiflächen einen schadlosen Abfluss von Niederschlagswasser zu ermöglichen.

3. Immissionsschutz

3.1 Durch die Bewirtschaftung der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es, besonders während der Erntezeit, zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen im Planungsgebiet kommen, witterungsabhängig auch an Sonn- und Feiertagen und nachts. Diese Beeinträchtigungen sind hinzunehmen.

4. Hinweise zu Baugrund und Wasserführung

4.1 Da im Plangebiet witterungsabhängig mit Schichtenwasser zu rechnen ist, sind bei Gebäudeteilen, die in den Untergrund eingreifen, Maßnahmen zur Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser und aufstauendes Sickerwasser („weiße Wanne“) zu empfehlen.

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers

5.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt.

5.2 Die zur Herstellung der Straßen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

5.3 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand von bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

6. Bepflanzung

6.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

6.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

6.3 Die fachlichen Empfehlungen und Vorgaben einschlägiger Richtlinien und Regelwerke zur Bepflanzung, wie bspw. die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ oder die „FLL-Dachbegrünungsrichtlinie, sind in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

7. Hinweise zur Pflanzenverwendung

7.1 Für die Straßenraumgestaltung wird die Verwendung von kleinkronigen oder säulenartigen Sorten empfohlen, wie z. B.

Rosskastanie	Aesculus carnea (nicht-fruchtend, rotblühend)
Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana „Chanticleer“
Wildbirne	Pyrus communis „Beech Hill“
Zierkirsche	Prunus x hillieri „Spire“
Zierkirsche	Prunus x schmittii
Rotdorn	Crataegus monogyna „Paul´s Scarlett“
Apfeldorn	Crateagus „Carrierei“
Winterlinde i. Sorten	Tilia cordata z.B. „Rancho“
Spitzahorn i. Sorten	Acer platanoides z. B. „Columnare“, „Emerald Queen“, „Cleveland“
Feldahorn	Acer campestre „Elsrijk“
Säuleneiche	Quercus robur „Fastigiata“
Pyramiden-Hainbuche	Carpinus betulus „Fastigiata“ o. a. kleinkronige oder säulenartige Sorten

7.2 Für die privaten Grundstücksflächen, die öffentlichen Grünflächen sowie für Pflanzungen in der freien Landschaft wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbaumarten und ihrer Sorten sowie alter, ortstypischer Obstsorten empfohlen, z. B.:

- Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Elsbeere
- Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Eingriffliger und Zweigriffliger Weißdorn, Schlehe, Holunder, Kreuzdorn, Gemeiner Schneeball, Hundsrose, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen
- Ortstypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten, z. B. Apfel (z. B. Jakob Fischer, Roter Boskop), Birne (z. B. Köstliche aus Charneu, Prinzessin Mariane), Kirsche, Zwetschge, Walnuss

7.3 Entwässerungsgraben: Rasen-Saatgut-Mischungen für

feuchte Standorte oder Staudenpflanzung, z. B. Sumpfdotterblume, Geranium palustre, Geum rivale.

8. Artenschutz

8.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Baustelleneinrichtung, Lagerflächen und der Baubetrieb sind auf bereits befestigte oder auf geplante Bau- und Verkehrsflächen zu beschränken.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen. Baumaßnahmen während der Brutzeit (März bis August) sind nur durchzuführen, wenn durch fachkundiges Personal ausgeschlossen werden kann, dass aktive Brutplätze betroffen sind. Spätestens im Frühjahr vor Baubeginn ist eine (mindestens alle vier Wochen fein geeggte) Schwarzbrache von Mitte Februar bis Ende August herzustellen.
- Gehölzrodungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln, in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

8.2 Für die Beleuchtung öffentlicher Straßen und Wege sowie privater Freiflächen wird die Verwendung insektenfreundlicher, nach unten abstrahlender Leuchtmittel (Stand der Technik, z. B. LED, warmweißes Licht, max. 3000 Kelvin (K)) empfohlen (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) (2020): Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, Handlungsempfehlungen für Kommunen).

9. Ausgleichsflächen und -maßnahmen

9.1 Der Bauherr dokumentiert die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (ökologische Baubegleitung) einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).

9.2 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nach deren Fertigstellung und Funkti-

onserfüllung durch die Stadt Röttingen ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet.

10. Boden- und Grundwasserschutz

10.1 Mutterboden ist gemäß DIN 19731 (1998-05) möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächig einzubauen.

10.2 Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.

11. Denkmalschutz

11.1 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Würzburg anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Telefon: +49 9321 26800 50
E-Mail: info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de