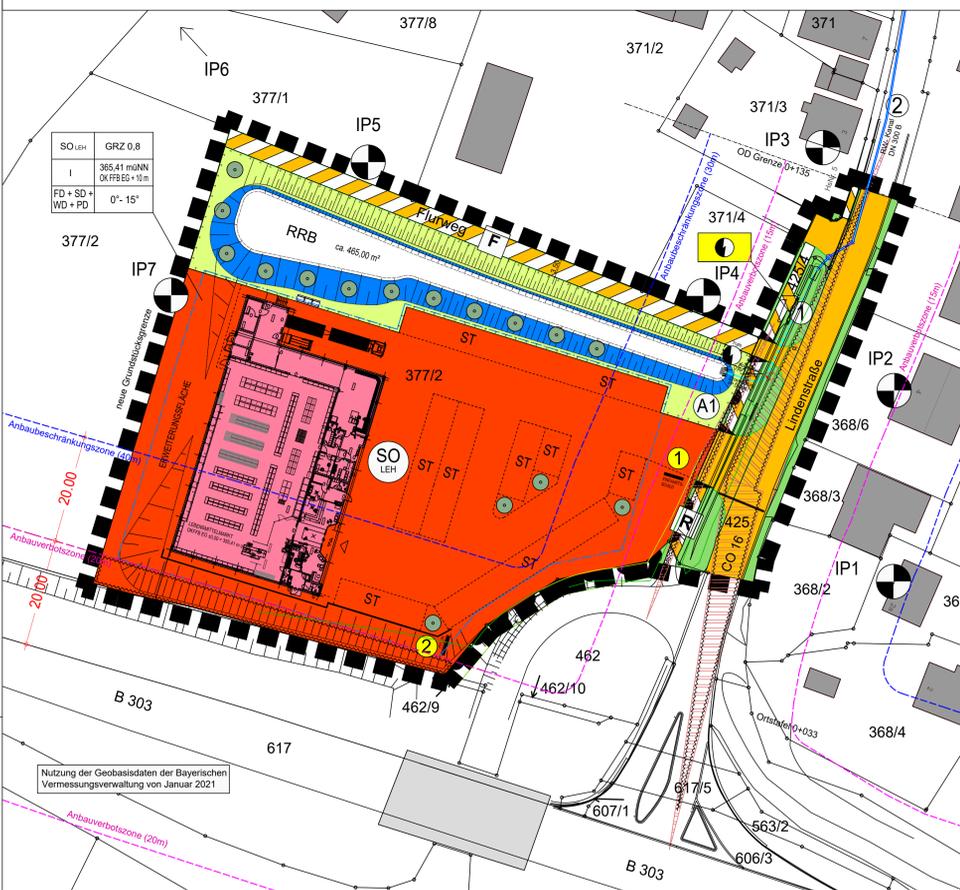
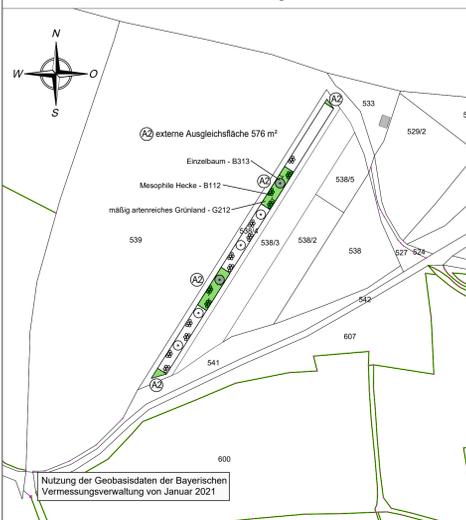


# vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgung Schorkendorf"

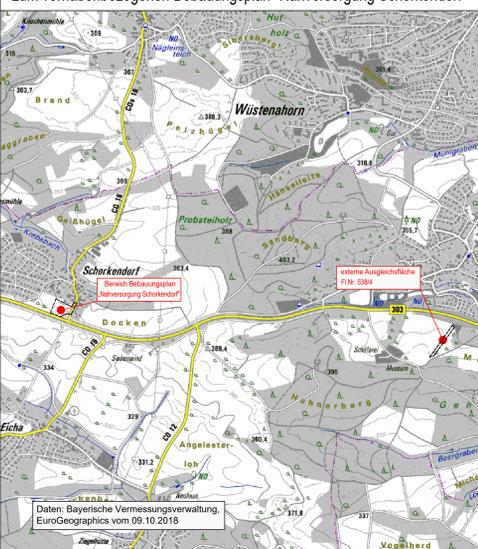
M = 1 : 500



Lageplan externe Ausgleichsfläche (M 1 : 500) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgung Schorkendorf" auf der Flurnummer 538/4, Gmkg. Ahorn



Übersichtslageplan (ohne Maßstab) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgung Schorkendorf"



# LEGENDE

als Bestandteil zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB) die Baunutzungsverordnung (BaunVO) das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) die Bayerische Bauordnung (BayBO) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Planzonenverordnung (PlanZV)

0.2 NUTZUNGSCHABLONE ( MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN )

1	2	1	Art der Nutzung
2	3	2	Grundflächenzahl
3	4	3	Zahl der Vollgeschosse
4	5	4	Firsthöhe
5	6	5	Dachform
6		6	Dachneigung

## I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 11 Abs. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO

GRZ 0,8  
I  
365,41 mÜNN  
OK FFB EG 10 m

FD, SD, WD, PD  
0° - 15°  
zulässige Dachformen: Flachdach, Satteldach, Walmdach, Pultdach  
zulässige Dachneigung

3. Bauweise, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

6. Regennrückhaltebecken

7. Straßenrinnen

8. Bereiche Ein- und Ausfahrt

9. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

10. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

11. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

12. Bereiche Ein- und Ausfahrt

13. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

14. private Grünflächen

15. öffentliche Grünflächen

16. vorgeschlagene, zu pflanzende Bäume und Sträucher siehe Pflanzliste ohne Festlegung der Lage

17. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: ökologische Ausgleichsflächen

18. Regennrückhaltebecken

19. Straßenrinnen

20. RW-Kanal

21. Elektrizität

22. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

23. bestehende Bebauung

24. bestehende Bauwerke

25. vorgeschlagene Gebäudestellung

26. festgelegter Standort Werbepylon/Werbestele mit laufender Nummerierung siehe textliche Festsetzungen

- 328 Flurnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Sichtdreieck
- Anbauverbotzone, Art. 23 BayStWG, § 9 FStRG
- Immissionspunkt, siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 3, Schallschutz mit zulässigen Immissionsrichtwertanteilen

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtlicher Art

#### 1.1 Zulässigkeit von Vorhaben

1.1.1 Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Flächen ist ein Lebensmittelmarkt mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche inkl. Bäckeri und Metzgeri zulässig.

1.1.2 Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig.

1.1.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag werden gemäß § 12 Abs. 3 BauGB zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

### 2. Bauordnungsrechtlicher Art (örtliche Bauvorschrift)

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

### 2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Fahnenmasten die über die Traufe und den Ortsgang hinausragen sind unzulässig. Lichtwerbung in Form von Blink- oder Lauflichtern sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

1. Werbestele leuchtend, nicht blinkend, ohne Laufwerbung mit einer Höhe bis max. 2,50m

2. Werbestele leuchtend, nicht blinkend, ohne Laufwerbung mit einer Höhe bis max. 10,00m

Grundsätzlich dürfen geplante Werbeanlagen (Pylonen, Plakatwände, Schriftzüge am Gebäude, etc.) von Gewerbetreibenden nur durch vorherige Beteiligung und Zustimmung der Unteren Verkehrsbehörde und des staatlichen Baureams Bamberg, Servicestelle Kronach erteilt werden.

Dazu sind aussagekräftige Pläne vorzulegen. Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass eine längere Blickablenkung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung ausgeschlossen ist. Insbesondere dürfen Werbeanlagen nicht überdimensioniert und müssen blendfrei gestaltet sein. Bei Werbepylonen darf es sich nicht um Prismenwendelanlagen, Lichtlaufbänder, Rollbänder oder Filmwände handeln. Werbung muss auch hier blendfrei und nicht beweglich gestaltet sein. Die amtliche Beschilderung sowie die nötigen Sichtverhältnisse (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.

### 4. Verkehrsflächen

Es wird festgesetzt, dass das Dach mit einer Photovoltaik oder Solarthermieanlage auszustatten ist.

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen für Planweg und bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der erneuerbaren Energien auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarthermiekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

### 2.2 Dächer

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante, gemessen an der Grundstücksgrenze zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigungsstück.

### 3. Schallschutz

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 in der aktuellen Fassung vom 10.06.2017 einzuhalten. Dabei dürfen die Beurteilungspegel durch den Anlagenbetrieb einschließlich Geräuschkäufen aus Vorbelastung (zusammen mit Lärmbeiträgen anderer Anlagen und durch Liefer-, Lade- und Fahrverkehr in der Summe der Lärmumwelt zusatzbelastung) die nach Nr. 6.1 der TA Lärm festgesetzten Immissionsrichtwertanteile in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht überschreiten. Einzelne kurzzeitige Geräuschküsten dürfen nach dem sog. Spitzenpegelkriterium die zulässigen Immissionsrichtwertanteile am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Tagzeit von 06:00 bis 22:00 Uhr und auf die Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr. Folgende Immissionsrichtwertanteile an den maßgeblichen Immissionspunkten IP 1 bis IP 7 sind durch den gesamten Betrieb einschließlich des Fahrverkehrs innerhalb des Sondergebiets, Nahversorgung Schorkendorf auf der Teilfläche der Flur-Nr. 377/2 der Gemarkung Schorkendorf einzuhalten:

Tabelle: Zulässige Immissionsrichtwertanteile (IRWA)

Immissionsorte	Beschreibung	Zulässige Immissionsrichtwertanteile [dB(A)] tags/nachts
IP 1	Flur-Nr. 368/5, Gemarkung Schorkendorf	54/45
IP 2	Flur-Nr. 368/6, Gemarkung Schorkendorf	54/45
IP 3	Flur-Nr. 371/3, Gemarkung Schorkendorf	54/42
IP 4	Flur-Nr. 371/4, Gemarkung Schorkendorf	54/45
IP 5	Flur-Nr. 377/1, Gemarkung Schorkendorf	54/45
IP 6	Flur-Nr. 382/1, Gemarkung Schorkendorf	49/40
IP 7	Flur-Nr. 377/3 (TF), Gemarkung Schorkendorf	54/45

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

bestehende Bebauung

bestehende Bauwerke

vorgeschlagene Gebäudestellung

festgelegter Standort Werbepylon/Werbestele mit laufender Nummerierung siehe textliche Festsetzungen

Sämtliche Liefer- und Ladetätigkeiten mit Lkw sind im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) zu unterlassen. Eine Anlieferung des Bäckers mit 7,5 t Lkw im Nachtzeitraum über die östlich des Gebäudes gelegene Verkehrsfläche ist jedoch schalltechnisch möglich.

Sämtliche lärmverzeugende Anlagenteile, Aggregate usw. müssen dem Stand der Lärmschutz- und Schwingungsisolierungstechnik entsprechend errichtet, betrieben, abgestimmt und gewartet werden.

Die in der schalltechnischen Untersuchung mit Auftrag Nr. 3210115-RevA der IFB Eigenschank GmbH vom 06.05.2021 herangezogenen Beurteilungsgrundlagen sind zu beachten. Bei Abweichungen, die zu nachteiligen Lärmimmissionen führen, ist erforderlichenfalls ein Nachweis über die Gleichwertigkeit anderer Planungen zu erbringen. Das Schallgutachten des Büros IFB Eigenschank GmbH, Deggendorf vom 06.05.2021 wird zum Bestandteil des Bebauungsplans SO „Nahversorgung Schorkendorf“ erklärt.

## 4. Grünordnung

A3) Interne Ausgleichsfläche 1.794 m²

Ansatz einer kräuterreichen Wiesenschnittung im Bereich des Regennrückhaltebeckens als extensives Grünland mit geeigneter Saatgutmischung, mit einem Krautanteil von mindestens 50% und geringem Anteil an Leguminosen, (z. B. autochthones Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelraut“ eines zertifizierten Herstellers mit mind. 50% Krautanteil)

Mahdzeitpunkt: 2 x jährlich, frühestens ab 01. Juni und ab Mitte September, Aushagerung durch 2-schichtige Mäh- und Abtransport des Mahlguts. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet.

Auf dem Parkplatz sind 4 Einzelbäume mit maßstabgerechten, heimischen, standortgerechten Bäumen als Hochstämme aus nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Tilia coronata Winterlinde  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Acer platanoides Spitzahorn  
Platanus acerifolia Ahornblättrige Platane

Auf dem Grundstück entlang des Regennrückhaltebeckens ist eine Baumreihe aus (Wild-) Obstbäumen (Hochstämme) in geeigneten Lokalisationen aus nachfolgender Pflanzliste im Abstand von 10 – 12 m anzupflanzen (Anzahl: 12):

Apfel:  
Baumanns Renette, Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Erbtschuhföhr, Gewürzkäulen, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohrer Rambur, Mauzenapfel, Roter Roter Weinapfel, Rote Sternrenette, Schafnase, Winterglockenapfel, Winterarrum, ...

Birne:  
Obstereicherer Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philippsbirne, Katzenkopf, Gekönlster, Palmischirome, ...

Speierling (Sorbus domestica), Walnuss (Sämlinge)

AZ Neuanlage der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (siehe auch Landschaftspflegebericht Begleitplan - Neubau eines Zentraldepots - Regionales Gedächtnis in Ahorn, BVJ LandSiedlung vom 10.03.2021)

Für die zusätzlich benötigte Ausgleichsfläche von 528 m² wird eine externe Ausgleichsfläche in der Gemeinde Ahorn mit einer Größe von 576 m² auf dem Flurstück 538/4, Gmkg. Ahorn angelegt.

## Mesophile Hecke

(1) Allgemeine Mindestanforderungen, mesophile Hecke B112:  
- Beim Pflanzschema für die Sträucher ist ein Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m einzuhalten.  
- Die Gehölze sind zu den üblichen Pflanzzeiten im Herbst und Frühjahr zu pflanzen.  
- Die Sträucher müssen aus gebietseigener Herkunft stammen (Herkunftsnaehweis).  
- Die Hecken sind entsprechend ihrer Entwicklung zu pflegen.  
Um ein erfolgreiches Anwachsen, sowie eine gute Entwicklung zu gewährleisten, müssen folgende Punkte berücksichtigt werden:  
- Der Boden soll vor dem Pflanzen gelockert und ggf. verbessert werden  
- Die Jungbäume und Sträucher müssen regelmäßig gewässert werden und mit Baumspfählen stabilisiert werden. Ausfallende Pflanzungen sind wiederhergestellt zu ersetzen.  
- Ein ausreichender dimensionierter Schutz vor Wildverbiss (Wildschutzzäune) sowie Drahtschutz, um den Ballen vor Mäuseverbiss zu schützen, wird dringend empfohlen.

Pflege der Hecke in den folgenden Jahren:  
Die Hecken sind als freiwachsende Hecken zu entwickeln. Sie sollen nicht geschnitten werden. Falls Pflegemaßnahmen notwendig sind, sind diese nur abschnittsweise, kleinarbig und zeitlich versetzt durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde ist darüber zu informieren.

## Extensivgrünland

(2) Allgemeine Mindestanforderungen, mäßig artreiches Extensivgrünland (G212)  
Auf dem Flurstück 538/4 der Gemarkung Ahorn soll ein mäßig artreiches Extensivgrünland angelegt werden. Hierzu empfiehlt sich beispielsweise die Saatgut-Mischung „02 Frischwiese / Fettwiese“ der Firma Rieger-Hofmann (https://www.rieger-hofmann.de/rieger-hofmann-shop/ahop.htm) oder ein vergleichbares Produkt, mit 70 % Anteil an Wildgräsern und 30 % Blumen. Für die Flächen der Baufeldfreimachung empfiehlt sich die Saatgut-Mischung „08 Schmetterlings- und Wildblumenstrauch“ mit 100 % Blumenanteil. Die Saatgut-Mischung muss autochthon, also gebietsheimisch sein. Ein Nachweis über das verwendete Saatgut ist zu erbringen.

Aussaat: Um ein erfolgreiches Anwachsen der Mischung zu gewährleisten sollte bei der Saatbepflanzung der Mutterboden aufgearbeitet und nach der Aussaat gewässert werden. Bei der Pflege mäßig artreiches Extensivgrünland ist auf eine Bodenbearbeitung, Düngung und der Einsatz von Pestiziden zu verzichten. Um das Aufkommen von Geblözen zu vermeiden sind 1 bis 2 Schnitte frühestens ab dem 01. Juli notwendig. Für den Schnitt sind Doppelsensormäherwerke unter Abtransport des Mahlguts vorzusehen.

## Einzelbäume

(3) Mindestanforderungen, Einzelbäume ältere Ausprägung (B313) in Streubeständen im Komplex (B41)  
Die Jungbäume können grundsätzlich im Frühjahr oder Herbst gepflanzt werden, bei einer Frühjahrspflanzung muss allerdings auf eine ausreichende Wasserversorgung im Sommer geachtet werden.

Die genannten Arten und Sorten der heimischen Bäume sollten jeweils passend zu den umliegenden Bestandsbäumen und dem Boden ausgewählt werden, um etwa Krankheiten vorbeugen zu können. So sollten sich verschiedene heimische Sorten und Arten innerhalb der Reihen abwechseln. Die Auswahl der Arten wird vom Bauherrn vorgenommen.

Bezüglich der Pflanzqualität ist folgendes einzuhalten:  
- Damit Bäume das geplante Alter und die Größe erreichen können, müssen sie auf Sämlingsunterlagen oder starkwachsenden Unterlagen veredelt sein.  
- Die Bäume sollen in der Baumschule mehrfach verpflanzt worden sein und als Hochstamm gezogen worden sein (kein Spindelbusch oder ähnliches).

Pflege:  
- Bei den Bäumen müssen in den folgenden Jahren die Baumscheiben durch regelmäßiges Hacken von starkem Bewuchs freigehalten werden. Der Schutz vor Wildverbiss sollte regelmäßig kontrolliert werden. Die Baumstämme müssen regelmäßig kontrolliert werden, ggf. müssen die Bäume alle 1 – 2 Jahre neu angegeben werden (nur in den ersten Jahren).

## 2.3 Abfallwirtschaft

Eine saatzungskonforme Abfallentsorgung ist zu beachten und umzusetzen (siehe "Information zur Bauleitplanung" in der Begründung).

Mögliche Auswahl an Bäumen:  
- Apfel-, Kirsch-, Zwetschenbaum  
- Walnuss  
- Linde  
- Bergahorn  
- Kiefer

Im Geltungsbereich der Ausgleichsfläche für das Sondergebiet "Nahversorgung" werden 3 Bäume gepflanzt. Die Auswahl ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vollzugslisten

Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung des Lebensmittelmarktes planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzustellen.

Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwertung zu sichern. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass der jeweils zur Verfügung stehende Anteil an Humusstoffen, (z. B. autochthones Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelraut“ eines zertifizierten Herstellers mit mind. 50% Krautanteil) Er ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.

Bestandssicherung/Planerhaltungsgelbst

Die vorhandenen Vegetationsbestände in den Randbereichen des Planungsgebietes sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen.

## III. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VOM BEBAUUNGSPLAN

Von den baurechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe der Bayerischen Bauordnung erteilt werden.

Von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 BauGB (BauGB i. d. F. d. Bek. v. 03.11.2017, BGBl. I. S. 3634, das zuletzt durch Gesetz vom 08.08.2020, (BGBl. I S. 1728), geändert worden ist) erteilt werden.

## IV. HINWEISE

1. Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bek. v. 21. Nov 2017 (BGBl. I. S. 3786). Durch die Festsetzung des Bauegebietes als Sondergebiet (SO LEH) gelten die §§ 11 bis 15 BauNVO als Bestandteile des Bebauungsplans.

2. Altlasten / Deponie / Bodenschutz

Auf den "Musterentwurf zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der im SIMIS vom 18.04.02, Az: 1185-46111-10-007191 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Weiterhin wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen.

https://www.fu.bayern.de/abfall/mineralische\_abfaelle/bodenmaterial/index.htm  
https://www.fu.bayern.de/abfall/mineralische\_abfaelle/bf/bodenausbau/index.htm

## V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:  
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 dem 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.

### 2. Landratsamt Coburg

### 2.1 Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Markierung des Zufahrtbereiches hat unter Einbeziehung der Marke des zu überfahrenden Geh- und Radweges gemäß den Richtlinien für die Markierung von Straßen (RMS) zu erfolgen. Rechtzeitig vor Eröffnung des Marktes ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen und zur Anordnung vorzulegen.

Geplante Werbeanlagen (Pylonen, Plakatwände, Schriftzüge am Gebäude, etc.) dürfen nur nach vorheriger Beteiligung und Zustimmung der Unteren Straßenverkehrsbehörde errichtet werden. Dazu sind aussagekräftige Pläne vorzulegen.

Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass eine längere Blickablenkung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung ausgeschlossen ist. Insbesondere dürfen Werbeanlagen nicht überdimensioniert und (falls blendfrei) blendfrei gestaltet sein. Werbeschilder dürfen nur den Firmenamen und/oder das Firmenlogo beinhalten. Weitere Zusätze sind nicht erlaublich.

Bei Werbepylonen darf es sich nicht um Prismenwendelanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder oder Filmwände handeln. Werbung muss auch hier die Werbung blendfrei und nicht beweglich gestaltet sein.

Die amtliche Beschilderung sowie die nötigen Sichtverhältnisse (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Be- und Entladetätigkeiten ebenso wie die Rangierbewegungen der Lieferantfahrzeuge auf dem Betriebsgelände stattfinden. Die diesbezügliche Befahrbarkeit des Grundstücks mit Lkw muss ggf. mittels Schlepplücken dargestellt werden.

Für die Ausführung der Bauarbeiten mit Auswirkung auf die Kreis- und/oder Bundesstraße sind bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vor Aufnahme der Arbeiten entsprechende verkehrssichernde Anordnungen einzuholen.

### 2.2 Wasserrecht

Die Einleitung von Niederschlagswasser über den Regenkanal in den Krebsbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 9 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG), sofern sie den Umfang des Gemeingebrauchs (Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG) überschreitet. Hierbei ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten.

Bei erlaubnissfreien Versickerungen bzw. Einleitungen sind die Regeln der Technik, insbesondere die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu beachten.

## 2.4 Kreisbrandrat

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswegen müssen mit Fahrzeugschienen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 2 m besitzen, befahren werden können. Grundsätzlich ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

Es sind Überflurhydranten nach DIN 3222 in einem Abstand von 100 m zu erstellen. Eine zusätzliche Abspernung der Hydranten (Schieblung) sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Ist dies nicht möglich, so ist eine ausgetriggerte, dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen. Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1-9-6 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.

## 2.5 Behindertenbeauftragte

Die notwendigen Behindertenparkplätze sind in ausreichender Anzahl und Größe auszuweisen. Wünschenswert wäre die Ausweisung eines behindertengerechten WC's. Dieses könnte als Universal-WC für alle Besucher hergestellt werden. Ansonsten ist die DIN 19340, Teil 3, Wege und Flächen im öffentlichen Raum (Ausgabe 2018) mit den entsprechenden Steigungsvorgaben und Wegebreiten etc. einzuhalten. Müllentleerungen und deren Tiefe sind zu begrenzen. Dies sind bis auf eine Neigung von 6,66% auf beiden Seiten möglich, dürfen diese aber nicht überschreiten. Weiterhin soll die DIN 1840, Teil 1, für Verkehrs- und Bewegungsflächen, Bodenbeläge, Treppen und Rampen und für Funktionsbereiche angewendet werden. Für Pflaster- und Plattenbeläge gilt die Mindestanforderung nach DIN 18318.

## 3. Wasserwirtschaftsamt Kronach

### 3.1 Wasserzuchtgebiete / Wasserversorgung

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn.

### 3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht in die kommunale Abwasseranlage eingeleitet wird, ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.

### 3.3 Altlasten und Bodenschutz

Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. der kulturfähige Unterboden sind nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 12 BodSchV ortsich innerhalb der gleichen geologischen Einheit (Mittlerer Burgsandstein) zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden. Bei Planung und Durchführung von Vorhaben mit Erd- und Tiefarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

## 4. Staatliches Bauamt Bamberg

Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbausträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderer von der Bundesstraße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Der Bauherr hat auf seine