



**A. Textliche Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet mit nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben gemäß § 8 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil.
  - 1.2 In dem als GE ausgewiesenen Gebiet sind die allgemein zulässigen Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebswohnungen) sind ausschließlich zulässig, wenn sie in das Betriebsgebäude integriert sind.
  
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21a BauNVO)**
  - 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) ist durch Eintrag in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
  - 2.2 Die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) ist durch Eintrag der maximalen Gebäudehöhe, in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt.
  - 2.3 Der untere Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der zugeordneten Erschließungsanlage, bezogen auf die Gebäudelängere entlang der Straße.
  - 2.4 Der obere Bezugspunkt ist bei Flachdächern die oberste Außenwandbegrenzung und bei geneigten Dächern Oberkante der Dachhaut am First.
  
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
  - 3.1 Es wird eine abweichende Bauweise mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 70 m festgesetzt.
  - 3.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
  - 3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (bspw. Gartenhäuser, Carports und Trafostationen) sowie bauliche Anlagen, die nach Art. 6 Abs. 9 BayBO in den Abstandsflächen eines Gebäudes oder ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  
- 4. Umgang mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
  - 4.1 Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird aufgrund der Untergrundsituation nicht empfohlen, deshalb ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen entsprechend den Regeln der Technik und gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Dettelbach (EWS) in ihrer jeweils gültige Fassung, innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten und über die Überläufe in die Kanalisation abzuleiten.
  - 4.2 Je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ist ein ständig verfügbares Retentionsvolumen von 1,5 cbm vorzuhalten.
  
- 5. Grünordnung**
  - 5.1 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher**
    - 5.1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung und gemäß den textlichen Festsetzungen mit Einzelaubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - GRZ 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - GH max. zulässige Gebäudehöhe in Meter (§ 18 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
  - a abweichende Bauweise als offene Bauweise mit einer zulässigen Baukörperlänge von max. 70 m (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 4. Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - private Grünfläche
  - Pflanzgebot für groß- mittelkronige Laub- Bäume mit ungefährender Standortbindung
  - Pflanzgebot für Strauch und Buschgruppen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5. Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bebauungsplan "Rosenberg" im Stadtteil Mainsondheim, Rechtskraft 09.05.1980 \*
- 6. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 BayBO**
  - DN 0°-10° Maß der zulässigen Dachneigung

**Hinweise durch Planzeichen**

- 7. Sonstige Planwerke und nachrichtliche Übernahmen**
  - 103 / 265 Flurstücksgrenzen mit Flurnummern
  - bestehende Bebauung
  - vorgeschlagene Bebauung
  - vorgeschlagene Vordächer
  - Ferngasleitung + Begleitkabel
  - Schutzstreifengränze Ferngasleitung
  - vorhandener Schmutzwasserkanal
  - 3,0 m Bemaßung in Meter
  - Zufahrt

- 5.1.2 Die anzupflanzenden Bäume sind für einen Zeitraum von mindestens 2 Vegetationsperioden fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen innerhalb eines Jahres nach Rodung oder Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 5.1.3 Pflanzqualitäten:
  - Bäume (groß-, mittel- und kleinkronig) als Hochstamm, 3x verpflanzt, 16/20cm Stammumfang
  - Sträucher als Solit.rgeh.lze, 2 x verpflanzt, H.he 80-150cm. Geschlossene Strauchpflanzungen sind in einer Flächenpflanzung bzw. mehrreihigen Hecke anzulegen, Pflanzabstand z.B. 1,50m, Reihenabstand 1m.
- 5.1.4 Die Baumgruben sind gemäß FLL Vorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12,00 m<sup>3</sup> herzustellen. Mindestens 6,00m<sup>2</sup> sind vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z.B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungsfähigen Baumsubstrats herzustellen. Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen wie sichern. Offene Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.
- 5.1.5 Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume (Hinweise zur Pflanzenverwendung, C. Textliche Hinweise 8.0) in zuvor angegeben Qualitäten zu verwenden. Es ist standortheimisches, autochthones Pflanzgut zu verwenden.
- 5.2 Ansaaten vom extensivem Grünland**
  - 5.2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit einer Extensivwiese anzusäen, als Wiesen- Kräutersaatmischung mit mindestens 10 % Kräuteranteil. Es ist standortheimisches, autochthones Saatgut zu verwenden (Regiosaatgut).

**B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Gestaltung der Baulichen Anlagen und der Grundstücke**

- 1. Abstandsflächen**
  - 1.1 Im Geltungsbereich gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 der BayBO.
- 2. Dächer**
  - 2.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 0° und 10° auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind darüber hinaus andere Dachformen und -neigungen zulässig.
- 3 Dachaufbauten**
  - 3.1 Die zulässige Gebäudehöhe darf durch Dachaufbauten für technische Anlagen wie Lüftungsanlagen, Photovoltaik sowie untergeordnete Bauteile wie Oberlichter und Lichtbänder überschritten werden. Die jeweilige Überschreitung ist auf die technisch notwendige Höhe zu beschränken.
- 4. Materialien und Farben**
  - 4.1 Für Dachdeckungen und für die Fassadengestaltung sind nicht glänzende und nicht reflektierende Materialien in gedeckten Farben zulässig. Auf flachen oder flach geneigten Dächern sind zudem extensive Begrünung zulässig.

- 5. Solaranlagen und Sonnenkollektoren**
  - 5.1 Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind mit Ausnahme freistehender Anlagen allgemein zulässig.
- 6. Geländeänderung**
  - 6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
  - 6.2 Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5), Stützmauern oder Gabione auf dem Baugrundstück auszugleichen.
- 7. Einfriedung**
  - 7.1 Einfriedungen der Grundstücksflächen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, bezogen auf das geplante Gelände bzw. entlang der Verkehrsflächen gemessen von der Oberkante Straßenrand, zulässig. Straßenseitige Einfriedungen sind aus sockellosen Zäunen (z.B. Staketenzäunen aus Holz, Gittermattenzaun etc.) oder als Hecke zulässig.
  - 7.2 Einfriedungen zur freien Landschaft sind sockellos auszuführen bzw. Sie müssen einen Bodenabstand von mind. 15 cm aufweisen.
  - 7.3 Stacheldrahtzaun, Mauern bzw. geschlossene Wände sind unzulässig.
- 8. Werbeanlagen**
  - 8.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und an Gebäudefassaden zulässig; sie dürfen den Baukörper in der Höhe nicht überschreiten.
  - 8.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie grelle Farben sind unzulässig.

**C. Textliche Hinweise**

- 1. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser**
  - 1.1. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem (entsprechend der bestehenden Entwässerungsanlage in der Albertshöferer Straße). Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlagen der Stadt Dettelbach (Entwässerungssatzung - EWS) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
  - 1.2 Die Vorgaben der Merkblätter und Regelwerke (ATV-/DVWK-Merkblätter) insbesondere DWA M 153, A 117 sind bei der Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zu Bewirtschaftung von Niederschlagswasser zu beachten.
- 2. Brandschutz**
  - 2.1. Die Zufahrten zu den Objekten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit folgenden Werten ausulegen: Achslast von 10 t oder mehr, Gesamtgewicht bis zu 18 t, Länge bis zu 11 m, Breite von 2,55 m und Höhe von 3,5 m. Kurvenradien sind entsprechend DIN 14090 ausulegen. Zusätzlich sind die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen, soweit anwendbar.
  - 2.2. Die Installation von Feuerwehrschränken zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen, sowie Kennzeichnung von Gebäuden mit Solaranlagen und die Vorhaltung von Übersichtsplänen für Gebäude mit Solaranlagen wird empfohlen. Siehe: [http://www.dgs-berlin.de/fileadmin/user\\_upload/dokumente/publikationen/PV-Brandschutz-Broschuere.pdf](http://www.dgs-berlin.de/fileadmin/user_upload/dokumente/publikationen/PV-Brandschutz-Broschuere.pdf)
- 3. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage**
  - 3.1. Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften des DVGW zu beachten, insbesondere jedoch folgende Arbeitsblätter :
    - W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung"
    - W 331 "Hydrantenrichtlinie"
    - W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluß an Trinkwasserleitungen“
    - W311 "Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispielen"

- 4. Immissionen**
  - 4.1. Nördlich an das Plangebiet und nordwestlich an die Albertshöfer Straße anschließende Grundstücke sind als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für das Allgemeine Wohngebiet müssen die Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" eingehalten werde.
  - 4.2 Einzelne kurzzeitige Geräuschespitzen dürfen die Immionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
  - 4.3 Gemäß TA Lärm Nr. 3.2.1 ist die Ermittlung bzw. die Berücksichtigung der Vorbelastung nicht erforderlich, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten.
  - Im Plangebiet sind weder gewerbliche Geräuschvorbelastungen vorhanden noch weitere Gewerbeansiedlungen geplant. Aus fachlicher Sicht ist deshalb die Richtwertunterschreitung um mind. 3 dB ausreichend.
  - 4.5 Die genehmigungsrelevanten Anforderungen gemäß "Schallimmissionsprognosen Anlagebetrieb - Metallbau Schiffer - Neubau eines metallverarbeitenden Betriebes, Altberthöfer Straße in Mainsondheim" sind einzuhalten (Immissionsrichtwerte für WA 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts sind umzusetzen). Eine Erhöhung der Schalldämme für die Außenwand Nord, Fenster Nord, Dach auf R<sub>w</sub> ≥ 32,0 dB wird empfohlen, da sich zu der Schallimmissionsprognose eine Reduktion der Beurteilungspegel an den Immissionsorten von ca. 1 dB ergäbe und damit eine Unterschreitung des Immissionswertes um 6 dB an allen Immissionsorten erreicht werden könnten. Die Schallimmissionsprognose ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
  - 4.6 Immissionen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung: Im Norden, Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Planungsbiet an. Durch deren Bewirtschaftung ist mit Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind zu dulden.

- 5. Versorgungsleitungen**
  - 5.1. Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 6. Gemeindliche Stellplatzsatzung**
  - 6.1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung über die Herstellung, Ablöse und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - SPS) der Stadt Dettelbach in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
- 7. Bepflanzung**
  - 7.1. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Das Regelwerk ist auf Anforderung bei der Stadt Dettelbach einzusehen.
  - 7.2. Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB)).

- 8.0 Hinweise zur Pflanzenverwendung**

**Anlage zu Nr. 5 der textlichen Festsetzungen: Grünordnung - Pflanzenlisten**

Vorschlagsliste - oder vergleichbare Arten und Sorten, insb. auch "Klimaarten", standortgerechte klimaterolerante Laubbaumarten, bevorzugt heimisch, Herkunft aus autochtonem, standortheimischen Pflanzgut. (H =einheimische Arten)

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>Liste A Großkronige Bäume (PFG 1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer platanoides, Spitzahorn (H)</li> <li>- Acer pseudoplatanus, Bergahorn in Sorten (H)</li> <li>- Aesculus carnea, Rosskastanie</li> <li>- Juglans regia, Walnusssbaum</li> <li>- Prunus avium, Vogelkirsche (H)</li> <li>- Quercus, Eichen in Arten und Sorten, (Säulen)</li> <li>- Quercus petraea, Trauben-Eiche (H)</li> <li>- Quercus robur, Stieleiche (H), (Säulen)</li> <li>- Quercus cerris, Zerreiche</li> <li>- Quercus frainetto, ungar. Eiche</li> <li>- Tilia in Arten und Sorten, Linde</li> <li>- Tilia cordata, Winterlinde (H)</li> <li>- Tilia platyphyllos, Sommerlinde (H)</li> <li>- Tilia tomentosa, Silberlinde</li> <li>- Tilia flavescens, Kegellinde</li> </ul> | <p><b>Liste B Mittelkronige Bäume (PFG 1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer campestre, Feldahorn (H)</li> <li>- Acer monspessulanum, Franz. Ahorn</li> <li>- Carpinus betulus, Hainbuche (H), in Sorten (auch Säulen)</li> <li>- Malus floribunda, Zierapfel</li> <li>- Prunus avium, Vogelkirsche (H)</li> <li>- Pyrus pyraster, Holzbirne (H)</li> <li>- Sorbus aucuparia, Eberesche (H)-</li> <li>Alternativ möglich: Obstbaum-Hochstamm auf Sämlingsunterlage</li> </ul> |
|---|--|

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>Liste C Gehölze, Sträucher (PFG 1 A/B)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amelanchier arborea, Baum-Felsenbirne (H)</li> <li>- Mespilus germanica, Echte Mispel (H)</li> <li>- Prunus domestica, Hauspfaulme (H)</li> <li>- Buddleja davidii, Sommerflieder</li> <li>- Cornus mas, Kornelkirsche (H)</li> <li>- Cornus sanguinea, Blutroter Hartriegel (H)</li> <li>- Corylus avellana, Wald-Haselnuss (H)</li> <li>- Crataegus monogyna, Eingriffiger Weißdorn (H)</li> <li>- Deutzia gracilis, Malblumenstrauch/ Deutzie</li> <li>- Kolkwitzia amabilis, Perlmuttstrauch</li> <li>- Ligustrum vulgare, Liguster (H)</li> <li>- Lonicera xylosteum, Heckenkirsche (H)</li> <li>- Prunus cerasifera, Pflaumenkirsche</li> <li>- Prunus padus, Echte Traubenkirsche (H)</li> <li>- Prunus spinosa, Schlehdorn/ Schwarzdorn (H)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wildrosen, Strauchrosen in Arten und Sorten</li> <li>- Rosa canina, Hundsrose (H)</li> <li>- Rosa rubiginosa, Weinrose (H)</li> <li>- Rosa pimpinellifolia, Bibernelle (H)</li> <li>- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder (H)</li> <li>- Salix purpurea, Nana Purpurweide Nana (H)</li> <li>- Salix viminalis, Korbweide (H)</li> <li>- Spiraea arguta, Schneespiree/Siberspiree</li> <li>- Syringa vulgaris, Gemeiner Flieder</li> <li>- Viburnum lantana, Wolliger Schneeball</li> <li>- Viburnum opulus, Wasser-Schneeball (H)</li> </ul> |
|--|--|

**Ansaatflächen, Extensivwiese:**  
Kräutersaatmischung mit mindestens 20 % Kräuteranteil (z. B. extensive Saatmischung für Böschungen, Straßenbegleitgrün, autochthones, standortheimisches Regiosaatgut)

- 9.0 Artenschutz**
  - 9.1 Oberbodenarbeiten für die Baugebieterschließung sind auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der bodenbrütenden Vogelarten zu beschränken und nur in der Zeit vom 31. August bis zum 1. März durchzuführen.
  - 9.2 Falls die Baumaßnahmen innerhalb des potenziellen Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende August begonnen werden sollen, so sind die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte von einem fachkundigen Gutachter (Biologe) zu prüfen und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollten Nestbau- oder Brutaktivitäten festgestellt werden, sind die Maßnahmen bis zum Abschluss der Brutzeit auszusetzen.
  - 9.3 Es wird empfohlen, bis zum Baubeginn eine reguläre landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Acker, Zwischenbegrünung) beizubehalten, bzw. alternativ eine temporäre Schwarzbrache bis zum Beginn der Bodenarbeiten herzustellen. Hiermit können potentielle Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG vermieden werden.
  - 9.3 Bilanzierung des Eingriffs gemäß Bayer. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Für den durch die geplante bauliche Nutzung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß Bayer. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ein Ausgleichsflächenbedarf in Höhe von 1.543 m<sup>2</sup> ermittelt.

- 10. Boden- und Grundwasserschutz**
  - 10.1 Der Mutterboden ist möglichst auf dem Grundstück getrennt von unbelastetem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen. Eine übermäßige mechanisdynamische Beanspruchung ist zu vermeiden.
  - 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 auftretenden Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde an Landratsamt Würzburg oder dem Landesamt für Denkmalpflege 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 Arbeit gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

- 12. Bergbau**
  - 12.1 Das Vorhandensein nicht risskundiger Grubenbaue im Maßnahmenbereich kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern ist zu verständigen.

- 13. Ferngasleitungen**
  - 13.1 Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine Ferngasleitungstrasse. Insgesamt beträgt die Breite der Traße 19 Meter incl. äußerer Schutzstreifen. Eine Überbauung der Schutzstreifen mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig. Bauwerke zur Ableitung von Oberflächenwasser sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitungen zu planen. Um Beschädigungen an der Ferngasleitung sowie dem zugehörigen Betriebskabeln zu vermeiden, sind Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern außerhalb des Schutzstreifens vorzusehen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Ferngasleitung sichtbar und begehbar bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass im Schutzstreifen der Leitungen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen vorliegen dürfen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie regelmäßige Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren oder behindern."

**Verfahrensvermerke**

1. Der Haupt- und Bauausschuss der Stadt Dettelbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.10.2019 hat in der Zeit von 16.12.2019 bis 20.01.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 31.10.2019 in der Zeit von 16.12.2019 bis 20.01.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Dettelbach hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Dettelbach, den ..... (Siegel)

Christine Konrad, 1. Bürgermeisterin

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... (AZ .....) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)

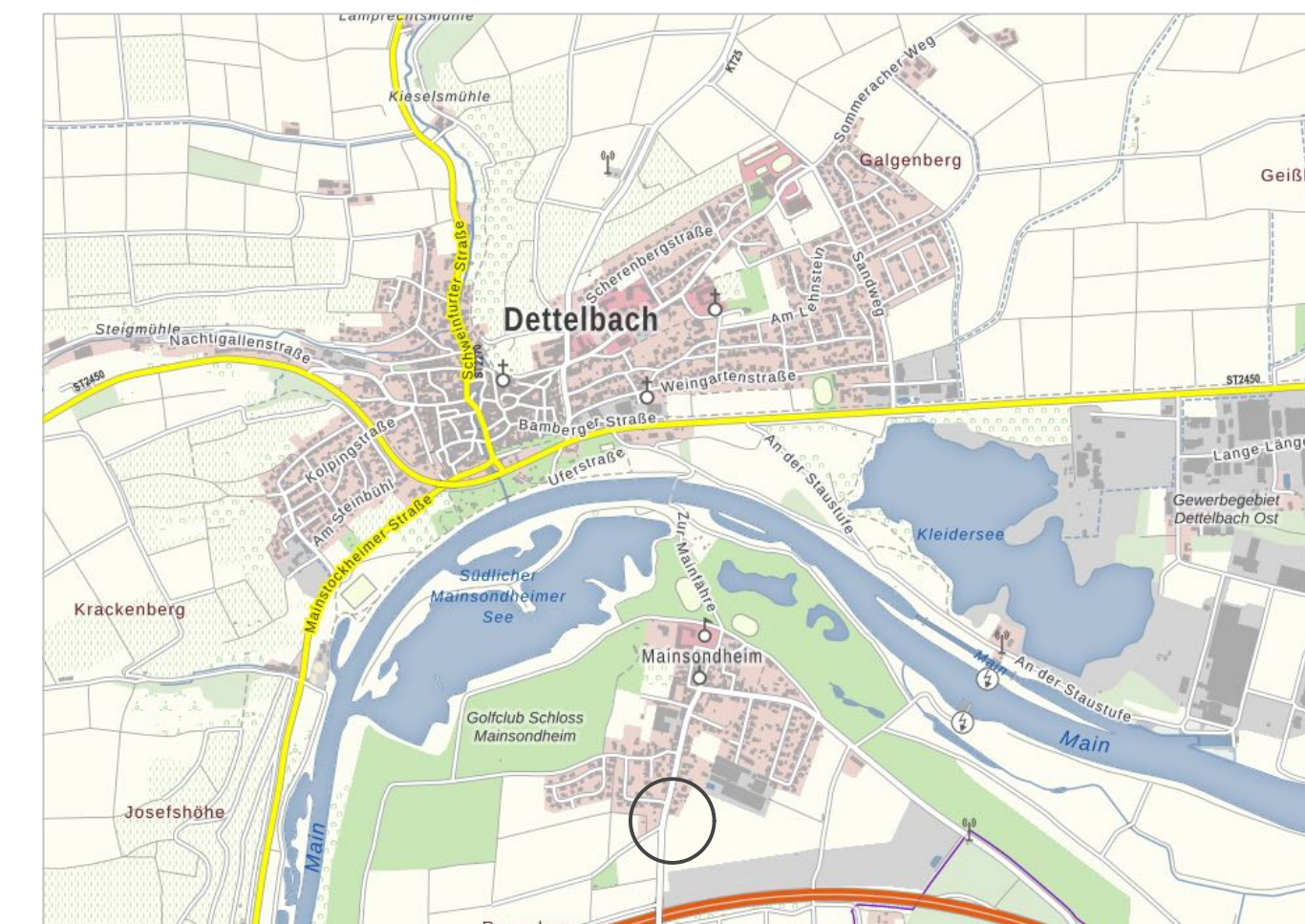
Stadt Dettelbach, den ..... (Siegel)

Christine Konrad, 1. Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Dettelbach, den ..... (Siegel)

Christine Konrad, 1. Bürgermeisterin



**2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Rosenberg" im Stadtteil Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan**

<b>Entwurf</b>	<b>28.02.2020</b>	<b>M 1:1.000</b>			
 <b>Stadt Dettelbach</b> Landkreis Kitzingen	 <b>HAINES-LEGER</b> ARCHITECTEN + STADTPLANER BDA	Luitpold-Baumann-Straße 1 97337 Dettelbach Tel.: 09324 / 304-0   Fax.: 09324 / 304-117 Mail: info@dettelbach.de			
<table style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">   <b>Kaiser + Juritza + Partner</b>            Landschaftsarchitekten         </td> <td style="width: 33%;">           Grabenberg 1            97070 Würzburg            fon: 0931   99 13 54 0            funk: 0179   54 59 68 0            mail: info@haines-leger.de         </td> <td style="width: 33%;">           Textorstrasse 14            97070 Würzburg            fon: 0931   99 13 54 0            fax: 0931   99 13 54 12            mail: info@kaiser-juritza.de         </td> </tr> </table>			 <b>Kaiser + Juritza + Partner</b> Landschaftsarchitekten	Grabenberg 1 97070 Würzburg fon: 0931   99 13 54 0 funk: 0179   54 59 68 0 mail: info@haines-leger.de	Textorstrasse 14 97070 Würzburg fon: 0931   99 13 54 0 fax: 0931   99 13 54 12 mail: info@kaiser-juritza.de
 <b>Kaiser + Juritza + Partner</b> Landschaftsarchitekten	Grabenberg 1 97070 Würzburg fon: 0931   99 13 54 0 funk: 0179   54 59 68 0 mail: info@haines-leger.de	Textorstrasse 14 97070 Würzburg fon: 0931   99 13 54 0 fax: 0931   99 13 54 12 mail: info@kaiser-juritza.de			