

WEITERE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt: Sonstiges Sondergebiet "Produktionsstätte für ökologische Lebensmittel"

Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig: - Entwicklung von ökologischen Lebensmitteln - Entwicklung von Produktionsprozessen Lagerhaltung von Rohstoffen und Halbfabrikaten - Herstellung ökologischer Lebensmittel in unterschiedlichen - Lagerung von Fertigprodukten insbesondere bei Saisonartikeln Kommissionieren und Verpacken

 Versand durch die betriebseigene Logistik sowie durch externe Organistation und Verwaltung

Durchführung von Seminaren und Schulungen im Rahmen des Tätigkeits-- Studien im Rahmen der Entwicklung ökologischer Lebensmittel - Entwicklungen im Zusammenhang mit der Herstellung ökologischer Lebensmittel, die sich heute noch nicht abbilden - Betrieb eines Hofladens mit einer Fläche von bis zu 200 m2

- Wohnen für den Betriebsinhaber und Mitarbeiter - Schaffung von Wohnmöglichkeiten für Praktikanten und

Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet gelten Grundflächenzahl GRZ = 0.6 (0.8)Geschossflächenzahl GFZ = 1,6 Baumassenzahl BMZ = 5,0

Einzelgebäude sowie Gebäudegruppen sind bis zu einer Gebäudelänge von 170,00 m auf dem Baugrundstück unter Beachtung der Abstandsflächen

nach Artikel 6 (4) BayBO zulässig Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Größe bis zu 50 m2 zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan beziehen sich auf den einge-

Grünordnung / Ausgleichsflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB.

Im Rahmen der aktuellen Planung werden folgende grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen, die den Übergang des Geltungsbereiches zum angrenzenden Außenbereich im Norden, Osten und Westen gestalten: - Der Auwaldsaum entlang der Südseite des Mühlbaches ist durchgängig erhalten und wird ergänzt. Hierzu erfolgen ergänzente Pflanzungen standortgerechter Laubbaumarten der Auwälder wie Esche, Schwarzerle, Zwischen der gewerblich genutzten Fläche südlich der Gebäude und dem vorhandenen Radweg wird durch Anlage eines Streifens mit Büschen, Bäumen und Sträuchern eine Grünbarriere entstehen. Es erfolgt eine drei- bis fünfreihige Heckenpflanzung mit standortheimischen Wild-

Der verbleibende Eingriff wird durch gesonderte Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche ca. 3,3 ha. Entsprechend der Eingriffsbilanzierung nach dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffs-

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Extern)

Die Ausgleichsmaßnahme umfasst Teilflächen des Flurstücks 807 Gemeinde Dormitz und des Flurstücks 1704/2 Gemeinde Kalchreuth. Der Flächenumfang der Maßnahme beträgt 1562 m2. Die Fläche ist Eigentum des

Anlage einer Hartholzaue durch Pflanzung von Stieleiche (Quercus robur), als Hauptbaumart und Esche (Fraxinus excelsior), Berg-/ Flatterulme (Ulmus glabra, Ulmus laevis) als Nebenbaumart in der Oberschicht, sowie Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus) und Taubenkirsche (Prunus padus) als Baumarten der Unter- und Zwischenschicht. Verwendung findet autochtones Pflanzmaterial.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tierund Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen: 1 Maßnahmen am Baumbestand (Kroneneinkürzungen und Rodungen) sind in der

Zeit vom 1. Oktober bis 1. November durchzuführen um mögliche Sommerbestände (auch Fortpflanzungsquartiere) und winterschlafende Fledermäuse nicht zu gefährden. 2 Ökologisch relevante Bäume sind im Vorfeld der Maßnahme zu kennzeichnen. Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse dürfen nicht einfach gelegt werden, sondern müssen schrittweise abgebaut werden. Stammstücke mit Höhlungen sind unter Erhalt der Höhlung herauszu-

trennen und müssen abgeseilt werden. Bei der Bearbeitung potenzieller Habitatbäume soll eine qualifizierte Person im Sinne einer ökologischen Begleitung der Maßnahme anwesend sein. Die Fachperson untersucht die abgesetzten relevanten Stamm- und Astteile auf Besatz, sichert eventuell aufgefundene Fledermäuse, untersucht diese auf Verletzungen und setzt die Tiere dann in zuvor verhängte Kästen um. V3 Die Baufeldräumung sowie jegliche Gehölzbeseitigungen erfolgen außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September). Eine Be-

schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen kann dadurch vermieden werden. Rodung und Rückschnitt von Gehölzen ist in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. durch zuführen, um die Schutzzeiten für Vögel zu gewährleisten, siehe aber V1 (Fledermäuse: Maßnahmen am Baumbestand nur vom 1.10. bis 1.11.).

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) haben das Ziel, die betroffenen Lebensräume und Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig, d.h. vor Beginn der Baumaßnahmen begonnen werden. Ihre Wirksamkeit muss vor dem Eingriff

CEF1 Im umgebenden Baumbestand sind im Frühjahr vor der Maßnahme mindestens 5 Rundhöhlen (z.B. Schwegler 2FN), 5 Flachkästen und 5 Giebelkästen mit Fledermauseinflug zu installieren. Dies erfolgt zusammen mit

CEF2 Installation von drei für Kleinspechte geeigneten Nistkästen (mindestens 1 Bruthöhle und 2 Schlafhöhlen). Maße: Einflugloch: 45 mm, Höhe Einflugloch: 20 mm, Brutinnenraum: B100mm x T150mm. Als Mindesthöhe für die künstlichen Höhlen werden 3 m empfohlen. Die Kästen sind außerhalb der Brutzeit mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern). Die Verhängung und Pflege ist von Fachpersonal durchzuführen.

Im Rahmen der aktuellen Planung sind folgende grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen, die den Ubergang des Geltungsbereiches zum angrenzenden Außenbereich im Norden, Osten und Westen gestalten: Der Auwaldsaum entlang der Südseite des Mühlbaches soll durchgängig erhalten und ergänzt werden. Hierzu erfolgen ergänzende Pflanzungen standortgerechter Laubbaumarten der Auwälder wie Esche, Schwarzerle, Der Grundstücksstreifen zwischen der Nordfassade der Gebäude und dem Auwaldsaum ist als beruhigter Bereich auszubilden. Insbesondere sollen in diesem Bereich keine Fahrverkehrsbewegungen und sonstige TransportZwischen der gewerblich genutzten Fläche südlich der Gebäude und dem vorhandenen Radweg soll durch Anlage eines Streifens mit Büschen. Bäumen und Sträuchern eine Grünbarriere entstehen. Es erfolgt eine drei- bis fünfreihige Heckenpflanzung mit standortheimischen Wild-

Innerhalb der gewerblich genutzten Flächen soll auf Pflanzgebote verzichtet werden, um keine ungewollten Hindernisse zu schaffen. Für Gehölzpflanzungen sind nachfolgend gelistete standortheimische

Bäume und Sträucher zu verwenden. 1a) Bäume als vereinzelte Überhälter im Bereich der Heckenpflanzungen Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Stieleiche Quercus robur Vogelbeerbaum Sorbus aucuparia 1b) Bäume als Ergänzung des Auwaldsaumes Esche Fraxinus excelsior Schwarzerle Alnus glutinosa Traubenkirsche Prunus padus Ulme Rhamnus grangula Rosa canina

Wildsträucher für Heckenpflanzungen Faulbaum Hundsrose Heckenkirsche Lonicera xylosteum Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Roter Hartriegel Cornus sanguinea Schlehe Prunus spinosa Schneeball Viburnum opulus Schwarzer Holunder Sambucus nigra Weißdorn Crataegus monogyna

Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm

Pflanzung: Mehrreihige Pflanzungen (3- bis 5-reihig) mit einem Pflanzabstand von 1,0 m x 1,5 m.

Heister, 2xv. 150-175 / 3xv.175-200 cm Sträucher, v. Str. 3-5 TR. 40-60 / 60-100 cm Pflege: Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Abschnittsweiser Rückschnitt nach ca. 10-15 Jahren außerhalb der Vogelbrutzeit

Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:

(01. Oktober bis 28. Februar). Sonstige Hinweise

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Bauarbeiten ausgeführt werden. Der Vorhabenträger ist für die ordnungsgemäße Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich.

Bauordnungsrechtliche Feststetzungen (§ 9 (4) BauGB)

Dachform und Dacheindeckung Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-50 Grad Dachneigung und Mansarddächer bis zu 65 Grad Dachneigung zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Anbauten, bis zu einer Grundfläche von 200 m2, sind Flachdächer und Pultdächer bis 15 Grad Dachneigung zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind Satteldächer mit einer Dachneigung

von 30-45 Grad Dachneigung zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Anbauten bis zu 200 m2 sind auch Flachdächer und flach geneigte Pultdächer zulässig. Satteldächer und flach geneigte Pultdächer sind mit naturroten oder rotbraunen Tondachsteinen mit nicht glänzenden Oberflächen einzudecken. Flachdächer sind mit dunklen Abdichtungsbahnen (matt,

anthrazit) einzudecken. Photovoltaikanlagen auf Freiflächen sind nicht zulässig. 6.5 Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind nur im SO2 zulässig und nur auf den südlich ausgerichteten Dächern der Produktions- und Lagerhallen. Auf den vom historischen Mühlenhof einsehbaren Dachflächen

sind Photovoltaikanlagen nicht zulässig. Die Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen dürfen nicht aufgeständert werden. Die Anlagen sind in möglichst großen Flächen dachneigungsfolgend mit einer möglichst geringen Konstruktionshöhe über der Dachfläche anzuordnen. Ausnehmungen für Dachfenster etc. sind zu vermeiden. Wechselrichter dürfen nicht an den Fassaden angeordnet werden.

Gestaltung der Aussenwände

Außenwände der Gebäude sind zu verputzen und mit einem hellen der Umgebung angepassten (nicht grellen) Farbanstrich zu versehen. Oberflächen von Stahlbetonwänden sind mit einer Putzstruktur und einem hellen, nicht grellen Farbanstrich zu versehen.

Außenwandverkleidungen aus Metall- und Glaskonstruktionen sowie glänzenden und reflektierenden Oberflächen sind nicht zulässig. Fassadenbegrünungen sind nicht zulässig. 7.5 Werbeanlagen an Gebäuden und Fassaden sind nicht zulässig. Der historische Schriftzug am ehemaligen Getreidesilo ist ausgenommen.

Garagen, Stellplätze und Zufahrten

baren Grundstücksflächen zulässig.

8.1 Der Stellplatzberechnung ist die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Kalchreuth zugrunde zu legen. Die sich errechnende Stellplatzanzahl ist um 50 Prozent zu erhöhen. 8.2 Die PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster auszuführen. 8.3 PKW-Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind sowohl innerhalb der dafür gesondert festgesetzten Flächen, als auch innerhalb der überbau-

Einfriedungen

Einfriedungen sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2.00 m über dem anschließenden Gelände zulässig. Übergang in die freie Landschaft sind Einfriedungen hinter den Büschen, Sträuchern und Bäumen der Grünbarriere anzuordnen. Einfriedungen sollen die Grünbarriere in der Höhenentwicklung nicht überragen.

Außenanlagen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Versorgungs-

leitungen erforderlich.

Grundstücksentwässerung 11.1 Die Beseitigung des Niederschlagswassers von den Dachflächen und von den Stellflächen der LKW erfolgt durch Direkteinleitung in die Schwabach. Regenrückhalteräume sind nach dem DWA-Regelwerk Arbeits-

blatt DWA-A 117 vorzusehen. Behandlungsmaßnahmen sind nach DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 153 vorzusehen. 11.2 Die Beseitigung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen und PKW-Stellplätzen erfolgt durch breitflächige Versickerung. Die PKW-Stellplätze sind mit einem entsprechenden durchlässigen Belag zu versehen. Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen ist in seitlich angeordneten flachen Mulden zu versickern.

12. Denkmalschutz

12.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

C. Hinweise

13. Löschwasserversorgung 13.1 Die Löschwasserversorgung ist nicht durch einen Anschluss an die

öffentliche Trinkwasserversorgung gesichert. 13.2 Der Grundschutz ist durch die Löschwasserbevorratung durch den Aufstau der Schwabach sicherzustellen. 13.3 Der Objektschutz ist durch die Löschwasserbevorratung durch den Aufstau der Schwabach sicherzustellen.

14. Grundwasserschutz 14.1 Zur Vermeidung von hohen Schwermetallkonzentrationen im Vorfluter oder Grundwasser dürfen keine unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder bleigedeckte Dachflächen oder Fassadenverkleidungen ausgeführt werden.

15. Bodendenkmäler

Aufgrund einer Erwähnung im 13. Jahhundert und einer vermutlichen Entstehung um 1100 als Reichsgut des Reichsamtes Heroldsberg sind ältere Vorgängerbauten als Bodendenkmal zu vermuten Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7, Abs. 1 BayDSchG zu beantragen.

15.1 Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten

15.2 Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/ dokuvorgaben april 2020.pdf 15.3 Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail

mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. 15.4 Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bavern.de).

16. Trinkwasserschutzgebiet

16.1 Der Geltungsbereich liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 17.11.1977 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Schwabachgruppe 16.2 Für die Grundstücke in der erweiterten Schutzzone gelten die in der Rechtsverordnung festgesetzten Nutzungseinschränkungen und Nutzungs-

Nutzungen werden die in der erweiterten Schutzzone geltenden Nutzungseinschränkungen und Nutzungsverbote eingehalten. 16.4 Für die Grundstücke in der Schutzzone III sind die Verbote, Beschränkungen und Handlungspflichten nach dem Muster für Wasserschutzgebiets verodnungen mit Arbeitshilfe zur Gestaltung des Schutzkataloges in der Version vom 23.09.2021, zuletzt geändert am 15.02.2023, zu berück-

16.3 Mit den heute vorhandenen Gebäuden und den genehmigten und ausgeübten

sichtigen und einzuhalten. 16.5 Durch den Betreiber ist bei Verwendung wassergefährdenden Stoffe ein betrieblicher Havarieplan zu erstellen, der mögliche Havarieszenarien abbildet und das Verhalten nach Eintritt der Havarie regelt. 16.6 Durch den Bauherrn ist für die Durchführung der Bauarbeiten ein Havarieplan zu erstellen, der mögliche Havarieszenarien abbildet und das Verhalten nach Eintritt der Havarie regelt. Dieser Havarieplan ist

Uberschwemmungsgebiet

von allen Bauausführenden zu berücksichtigen.

17.1 Der Geltungsbereich berührt geringfügig das Überschwemmungsgebiet der Schwabach (festgesetzt durch Rechtsverordnung am 24.08.2023). 17.2 Gebäude und bauliche Anlagen sind so zu errichten das bei dem Bemessungshochwasser nach § 76, Abs. 2, Satz 1 WHG keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

17.3 Der Geltungsbereich liegt zum Teil in der Hochwassergefahrenfläche HQ100 extrem. 17.4 Aus den vorgenannten Punkten 16.1 und 16.3 sollten die betroffenen Bauwerke hochwasserangepasst ausgeführt werden. Es wird auf die "Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge

(Stand: Februar 2022)" des Bundes verwiesen. 17.5 Es wird auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre "Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge" verwiesen.

18. Regionaler Grünzug

18.1 Der Geltungsbereich liegt vollständig im Einzugsbereich des regionalen

19. Telekomunikation / Baumpflanzungen

19.1 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

19.2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

19.3 Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, ist zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

20. Hinweise zur Grünordnung

20.1 Für die notwendige Fällung von Habitatbäumen ist eine Ausnahmegenehmigung der Regierung von Mittelfranken nach § 45, Abs. 7, Satz 1 Nr. 4 BNatSchG zu beantragen.

Grundwasser

21.1 Die Grundwasserverhältnisse sind durch Untergrunduntersuchungen 21.2 Maßnahmen zur permanenten Absenkung von Grundwasser sind nicht

21.3 Bauteile die in das Grundwasser eingreifen sind grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Durch die Wasserdichtigkeit sind sowohl das Eindringen von Grundwasser in den Baukörper als auch das Eindringen von Wasser innerhalb des Baukörpers in das Grundwasser zu verhindern. 21.4 Die vorrübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand dar und

bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 702 BayWG.

22. Bodenschutz

22.1 Hinsichtlich des Umganges mit Mutterboden wird auf § 6-8 BBodSchV und DIN 19731 verwiesen. Gewonnener Oberboden ist fachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

22.2 Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürliche Funktion erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlich vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen der Geländeauffüllung vermieden werden. 22.3 Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme

von gültigen Regelwerken und Normen wird hingewiesen. 23. Altlasten

23.1 Sofern im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden sollte, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermutet lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Stellen am Landratsamt Erlangen-Höchstadt und am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu verständigen.

23.2 Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines

privaten Sachverständigen nach §18 BBodSchG vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Kalchreuth hat am 14.03.2024 beschlossen für den Bereich der Minderleinsmühle in der Gemeinde Kalchreuth einen Bebauungsplan aufzustellen. Grundstücke im Geltungsbereich: Für den Geltungsbereich soll ein sonstiges Sondergebiet (für ökologische Lebensmittelproduktion) festgesetzt werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Minderleinsmühle" umfasst folgende Flurstücke der Gemeinde

Flurstück mit Flur-Nr. 1693 (östliche Teilfläche) Flurstück mit Flur-Nr. 1693/3 Flurstück mit Flur-Nr. 1694 Flurstück mit Flur-Nr. 1695 Flurstück mit Flur-Nr. 1695/1 Flurstück mit Flur-Nr. 1696

Flurstück mit Flur-Nr. 1697 Flurstück mit Flur-Nr. 1697/2 Flurstück mit Flur-Nr. 1699 Flurstück mit Flur-Nr. 1702/3 Flurstück mit Flur-Nr. 1705/2 Flurstück mit Flur-Nr. 1708/2 (östliche Teilfläche, Bachgrundstück)

Sowie die Flurstücke aus der Gemarkung Eckental die durch Rechtsanordnung in die Gemeinde Kalchreuth umgegliedert werden. Flurstück mit Flur-Nr. 221 Flurstück mit Flur-Nr. 222 Flurstück mit Flur-Nr. 222/

Flurstück mit Flur-Nr. 222/7 Flurstück mit Flur-Nr. 226 Flurstück mit Flur-Nr. 226/2 Flurstück mit Flur-Nr. 227 Flurstück mit Flur-Nr. 228 - Flurstück mit Flur-Nr. 228/2 Die Rechtsanordnung zur Umgliederung wurde mit Wirkung vom 01.03.2024

erlassen und am 15. Februar 2024 bekannt gemacht.

öffentlicher Belange bestimmt.

neue Flurnummern zugeordnet. Die Veräußerung von Grundstücksflächen zum Bau des Radweges ist hier bereits berücksichtigt.

Mit dem Anlegen der Grundbuchblätter für diese Grundstücke werden auch

Kalchreuth, den 13.06.2024

Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Minderleinsmühle" wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Kalchreuth am 14.03.2024 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger

Kalchreuth, den 13.06.2024

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Außerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 stattgefunden.

Kalchreuth, den 13.06.2024

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.04.2024.

Kalchreuth, den 13.06.2024

?, den _____

 Bürgermeister Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ??.?????? mit

Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ??.????? bis ??.???? öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ??.??????

ortsüblich bekannt gemacht worden.

 Bürgermeister Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange zum Planentwurf und der Begründung wurden mit Schreiben vom ??.??.??? eingeholt. ?, den _____

 Bürgermeister Die Gemeinde Kalchreuth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ??.?????

?, den _____

den Bebauungsplan in der Fassung vom ??.????? mit Begründung in der

Fassung vom ??.????? gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

 Bürgermeister Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Kalchreuth wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der _____vom____ Gemeinde Kalchreuth Nr. ____

ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen, ebenso auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB.

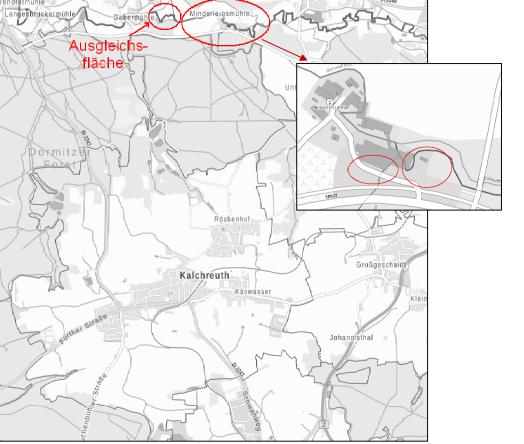
Bürgermeister

?, den _____

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kalchreuth zu jedermanns Einsicht Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

GEMEINDE KALCHREUTH LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT



BEBAUUNGSPLAN MINDERLEINSMÜHLE

BILLIGUNGSEXEMPLAR ENTWURF RECHTSPLAN KALCHREUTH, 13.06.2024

PROJEKT-NR. 2224/AC01

GESELLSCHAFT BERATENDER INGENIEURE ZUM KUGELFANG 17 - 21

Q:\PROJEKT\2224\01. Hallenerweiterung und B-Plan\CAD\BEBAUUNGSPLAN 2023\222

Tel.: 09282 / 939-0; Fax: 09282 / 939-21

UNGLAUB-SACHS-SEUSS

Dipl.-Ing. (FH) Günther Sachs