- ### A. Festsetzungen
- Geltungsbereich**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Anlagen und Betriebe sind ausgeschlossen.
 - GRZ = 0,35 Die Grundflächenzahl beträgt 0,35
 - GFZ = 0,70 Die Geschosflächenzahl beträgt 0,70
 - z. B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Nebenanlagen Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Flächen mit einer maximalen Grundfläche von 15 m² und einer maximalen Wandhöhe (gemäß Art. 6 (3) BayBO) von 3,0 m zulässig.
 - Anzahl der WE Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
 - WH max. 6,0 m Die traufseitige Wandhöhe (gemäß Art. 6 (3) BayBO) beträgt maximal 6,0 m, gemessen ab EFOK.
 - Höhenlage Die endgültige Höhe der baulichen Anlagen (EFOK) wird nach landschaftsgestalterischen und erschließungstechnischen Gesichtspunkten vor Ort im Einzelfall festgelegt.
Sich daraus ergebende Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zulässig, soweit sie für die Erschließung notwendig sind. Ihr Umfang wird im Einzelfall festgesetzt. Abgrabungen und Aufschüttungen von maximal 1,0 m sind als Ausnahme zulässig, wenn sich das Vorhaben in den Bebauungsplan einfügt.
 - Anbauzone - in der dafür vorgesehenen Zone sind Anbauten (eingeschossig) an den Hauptbaukörper mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² zulässig. Die traufseitige Wandhöhe (gemäß Art. 6 (3) BayBO) dieser Anbauten beträgt max. 3,0 m, gemessen ab EFOK.
 - Von Bebauung freizuhaltende Bereiche, zur Gewährleistung von Sichtbezügen zur freien Landschaft. In diesen Bereichen sind Garagen, Stellplätze sowie alle Arten von Nebenanlagen und Anbauten ausgeschlossen.
 - Bauweise, Baulinien**
 - ☒ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze Ein Überschreiten der Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß (max. 1/3 der Fassadenlänge, max. 1,50 m Tiefe) ist zulässig.
 - Die Stellung der baulichen Anlage ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung zwingend festgesetzt.
 - SD 25° ± 3° Satteldach, Dachneigung 25° ± 3° wird zwingend festgesetzt.
 - Dachaufbauten Zwerchhäuser, Dachschneitte und Dachaufbauten (z. B. Gaupen) sind nicht zulässig. Dachfirstrichtung ist durchgehend auszuführen.
 - Kniestöcke Kniestöcke sind nicht zulässig.
 - Verkehrsflächen**
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkplätze
 - Boschungen Sofern Boschungen durch die Erschließungsmaßnahmen entstehen, die auf privaten Grundstücken zu liegen kommen, sind diese zu dulden und zu unterhalten.
 - Ga/St 5. Flächen für Stellplätze und Garagen**
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der Baugrenzen im Bereich der ausgewiesenen Einfahrten zulässig. In diesem Bereich sind (abwiegend von der zwingenden Zweigeschossigkeit) eingeschossige Garagen zulässig.
 - Einfahrtbereich Zufahrt zu privaten Stellplätzen und Garagen
 - Dächer Die Dächer der Garagen sind als begrünte Flachdächer auszuführen. Die max. Wandhöhe (gemäß Art. 6 (3) BayBO) beträgt 3,0 m. Bezugspunkt ist die EFOK.
Ausnahmsweise können Garagen ein Dach ähnlich dem des zugehörigen Wohnhauses erhalten, wenn die angrenzende Garage entsprechend ausgeführt wird. (Satteldach 25° ± 3°, Firstrichtung wie Hauptgebäude, traufseitige Wandhöhe (gemäß Art. 6 (3) BayBO), max. 3,00 m)
 - Grünflächen**
 - öffentliche Grünflächen
 - Fußweg (innerhalb der öffentlichen Grünfläche)
 - Retentionsmulde für Regenwasser
 - Ausgleichsflächen Interne Ausgleichsflächen Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden öffentliche Grünflächen in einer Gesamtgröße von 1174 m² durch Festsetzungen nach § 9 (1a) BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft) übertragen und somit als Ausgleichsflächen festgesetzt.
 - Externe Ausgleichsflächen Um den erforderlichen Ausgleichsbedarf von 4503 m² zu erhalten, wird auf dem städtischen Grundstück Flur Nummer 331, Gemarkung Wildensorg, ein ca. 3329 m² große Teilfläche als externe Ausgleichsfläche herangezogen. Lage und Pflegeziel sind der Begründung zu entnehmen.

- 7. Grundriderische Festsetzungen**
 - Pflanzgebot Vorgeschiebener Standort für Laub- oder Obstbäume
Pro Grundstück wird die Anpflanzung eines hochstämmigen Obst- oder Laubbaumes festgesetzt. Es sind hochstämmige Obst- oder Laubbäume (3 x verschult, Stammumfang min. 16 - 18 cm) aus der Artenliste zu verwenden.
 - Erhaltungsgelb für Laubbäume
 - Erhaltungsgelb für Hecken
 - vorgeschiebener Standort für Hecken
 - Durchgrünungsgebot Die Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (mind. 20 % der Grundstücksfläche). Auf den nicht für die Bebauung vorgesehenen Flächen sollen bei der Errichtung baulicher Anlagen vorhandene Bäume erhalten bleiben. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen muß innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude hergestellt sein; die Frist kann bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden, wenn dies wegen besonderer Umstände nicht eingehalten werden kann.
 - Begrenzung des Regenwasserabflusses Befestigungen von Zufahrten etc. sind im Allgemeinen Wohngebiet nur mit versickerungsfähigen Belägen zulässig. Sonstige Befestigungen, wie Asphaltierung und Betonierung von Flächen sind nicht zulässig. Die Anlage von Regenwasserzisternen wird empfohlen.
 - Dachbegrenzung Die Dachflächen der baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 10 % sind dauerhaft mit geeigneten Wildpflanzen extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht darf 5 cm nicht unterschreiten.
 - Eingrünungsgebot zur freien Landschaft Die privaten Gärten sind zur freien Feldflur hin mit standortgerechten Sträuchern oder durch geschichtene Laubbäume einzufrieden. Aus ökologischen Gründen sind freiwachsende Gehölzanzahlungen mit mindestens 60 % heimischen Arten bzw. Laubbäume aus der Pflanzliste zu verwenden.
 - 8. Immissionsschutz**
 - Gebäudefläche mit Schallschutzvorkehrungen An diesen Gebäudesetzen sollen keine Schlafräume vorgesehen werden. Andererseits sind Schlafräume sowie auch sonstige Aufenthaltsräume nur mit baulichen Maßnahmen (Schallschutzfenster mit mindestens Schallschutzklasse 3) zulässig. Die Festlegung der Schallschutzklassen hat nach DIN 4109, unter Berücksichtigung der VDI - Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - zu erfolgen.
 - 9. Gestaltung**
 - Außenwände Gebäudeoberflächen sind als fein strukturierte Putze, als Holzverkleidung oder als Glasflächen zulässig. Kunststoffverkleidungen der Fassade, Fliesen sowie grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.
 - Dachflächen Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune Tondachziegel bzw. Dachsteine zu verwenden. Flachdächer müssen extensiv begrünt werden.
 - Verglaste Flächen Die Verwendung von Spiegel- und Rauchglas ist nicht zulässig.
 - Solare Maßnahmen Eine passive Solarbauweise wird in Kombination mit aktiven solaren Nutzungen auf den Dachflächen der Garagen, der Anbauten und den besetzten Fassadenflächen empfohlen. Auf den Dächern der Hauptbaukörper sind solare Nutzungen nur als in die Dachflächen integrierte Systeme zulässig.
 - Einfriedigungen Im Bereich der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sowie der hinteren Grundstücksbereiche werden Laubhecken oder aus der Pflanzliste hinterpflanzte Maschendrahtzaune bis zu einer Höhe von 1,80 m über Geländefestgesetzt. Im Bereich des Angers und der Stichstraße sind Einfriedigungen als Hecken oder hinterpflanzte Maschendrahtzaune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Alternativ ist eine Einfriedigung der Vorgärten durch Trockenmauern aus Natursteinen bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.
- ### B. Hinweise
- Bestehendes Gebäude
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - z.B. 130/2
 - Flurnummern
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Boschung
Erklärung der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
- Energie Es wird Bauen gemäß Niedrigenergiehausstandard im Planungsbereich empfohlen: Für Einsparungen von Energie und Minimierung der Schadstoffbelastung der Umwelt sind Bauvorhaben so zu planen und auszuführen, daß auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht. Der spezifische Wärmebedarf nach DIN 4701 soll 50 kW/m² und Jahr nicht überschreiten. Desweiteren sind Heizungsanlagen mit schadstoffminimierender und energiesparender Heiztechnik (z. B. Gasbrenner, Abgasrückführung, Brennwerttechnik, Niedrigtemperaturheizung) einzubauen.
 - Regenwasser Es werden alternative Methoden zur Regenwassernutzung (z. B. Sammlung in Regenwasserzisternen, Einbau von Grauwasserkreisläufen) empfohlen.
 - Pflanzliste Der Begründung des Bebauungsplanes liegt eine Artenliste mit Pflanzempfehlungen bei.
 - Baumschutz Durch die Baumschutzverordnung geschützte Bäume, die im Zuge der geplanten Bebauung entfernt werden müssen, sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Anträge sind an das Umweltamt zu stellen.
 - Immissionsschutz Alle vom Verkehrslärm betroffenen Wohn- und Schlafräume sind mit Schallschutzfenstern auszustatten.
Schlafräume und Kinderzimmer sind möglichst zur larmabgewandten Seite hin zu orientieren.
Bei der Planung der Grundrisse sind mögliche zusätzliche larmabschirmende Maßnahmen zu berücksichtigen.
 - Denkmalschutz Aufgedundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0 Fax 0951/4095-30 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).
 - Gestaltungsplan Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Gestaltungsplan erstellt.

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Bamberg, i. A.
Bamberg,

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Bamberg, i. A.
Bamberg,

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 53
Blatt: 83-22.3/4 u. 83-22.8/9

53C

Bebauungsplan

für den Bereich Babenbergerring
Ecke Würzburger Straße

M 1:5000

Bamberg, 11.12.2002 Baureferat
Stadtplanungsamt

O. Strauss Baureferent Dr. D. Hohmuth Baudirektor Bearb.: E. Sinnappoo Gez.: S. Knoppel

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR: 53 C

mit integriertem Grünordnungsplan

für den Bereich Babenbergerring Ecke Würzburger Straße

- Anlage 1: Artenliste
Anlage 2: Ermittlung der Erforderlichen Ausgleichsflächen
Planausschnitt "Externe Ausgleichsflächen"

I. Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Bereich Babenbergerring Ecke Würzburger Straße und umfasst die Flurstücke 3738/21, 3738/4, 3738/12, 3738/13, 3738/3 und 3820/25.

Im Südwesten grenzt das Gebiet an den Babenbergerring bzw. die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Wohnhäuser Babenbergerring 4 und 4a. Im Nordwesten und Nordosten wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Würzburger Straße. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca.1,1 ha.

2. Anlass der Planung

Das Plangebiet ist für die Realisierung des 2. Bamberger Wohnbaulandmodells vorgesehen und bietet nach stadtplanerischen Gesichtspunkten gute Voraussetzungen für eine Siedlungsarrondierung im Bereich des Babenbergerrings. Die geplante Bebauungsstruktur definiert den Ortsrand gegenüber der im Rahmenplan für den Bereich "Alte Würzburger Straße" vorgesehenen Grünfläche.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB soll nun zum einen der Flächennutzungsplan geändert, zum anderen ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Bereich Babenbergerring Ecke Würzburger Straße die Umwandlung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" vorgesehen.

Um die Grünfläche westlich der Würzburger Straße gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes und des Rahmenplanes der Stadt Bamberg zu sichern, wird auch der Bereich nordwestlich und nordöstlich des neuen Wohngebietes in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen und von "Fläche für die Landwirtschaft" zu "Grünfläche" geändert. Außerdem werden hier die Hauptwegebeziehungen dargestellt. Dies schafft eine wesentliche Voraussetzung für die Vernetzung innerstädtischer Grünzüge und Fußwegeverbindungen.

4. Erläuterung der Planung

5.1 Städtebau

In Anbetracht der Gesamtkonzeption, die neben diesem Plangebiet die Ausweisung von weiteren Wohnbaulandmodellen mit unterschiedlichen Haustypologien vorsieht, wird für das Plangebiet in Anlehnung an die vorhandene Struktur Einzelhausbebauung festgesetzt. Durch die Ausrichtung der Baukörper entlang der Höhenlinien soll eine topographisch ruhige und kompakte Gesamterscheinung dieses städtischen Siedlungsrandes erzeugt werden.

Zwei Torhäuser markieren den Eingang vom Babenbergerring, während sich die übrigen um einen zentralen Anger gruppieren, der sich aus einer Häuserreihe mit eindeutiger Süd-West Orientierung und einem weichen Bogen aus Einzelhäusern am Übergang zur freien Landschaft zusammensetzt. Durch den Bogen wird der Siedlungsrand nach außen verdeutlicht. Um den Bezug vom Anger zur freien Landschaft spürbar halten zu können, wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt, wodurch sich Blicke in die freie Landschaft eröffnen können.

Durch die Bebauung können 13 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

5.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die geplante Bebauung wird über eine Stichstraße vom Babenbergerring erschlossen, die sich zu einem Anger aufweitet, der nicht nur der Erschließung dient, sondern als multifunktionale Fläche auch als Spiel- und Aufenthaltsbereich konzipiert ist.

Über Anger und Stichstraße, die einen verkehrsberuhigten Bereich bilden, werden alle Wohnhäuser erschlossen. Über einen Fußweg ist das neue Wohngebiet mit dem Spielplatz bei St. Urban und der Bushaltestelle am Park & Ride Platz an der Würzburger Straße verbunden. Für den Weg wird eine Ausführung als wassergebundene Decke mit Pflasterbekantung vorgeschlagen.

Im Bereich der Stichstraße sind Stellplätze für Besucher angeordnet. Auf dem Anger sind keine Stellplätze ausgewiesen, um ihn als Spiel- und Aufenthaltsbereich nutzen zu können. Weitere Stellplätze befinden sich auf dem unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Park & Ride - Platz jenseits der Würzburger Straße.

5.3 Familien- und Kinderfreundlichkeit

Die festgesetzte Einzelhaus-Bebauung richtet sich in ihren Größenordnungen insbesondere an Familien mit Kindern. Durch die räumliche Ausbildung des zentralen Angers und die Festsetzung als verkehrsberuhigten Bereich entsteht neben der Erschließungsfunktion eine vielseitig nutzbare Aktionsfläche für die Anlieger. Auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Gebiet wird aus diesem Grund verzichtet, zumal der Spielplatz St. Urban durch die Ausweisung einer fußläufigen Verbindung angebunden wird.

5.4 Bebauung

Um ein homogenes Erscheinungsbild des Siedlungsrandes zu gewährleisten, werden zweigeschossige Einzelhäuser mit einem flachen Satteldach (22°-28°) festgesetzt.

Der Baurahmen für die Einzelhäuser wird mit 9x13 m für das zweigeschossige Kerngebäude festgesetzt. Zusätzlich werden in den als Anbauzonen definierten Bereichen der Häuser eingeschossige Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Zudem sind Flächen für Garagen und Stellplätze ausgewiesen.

5.5 Lärmschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Nähe des Kreuzungsbereiches Würzburger Straße / Babenbergerring. Da beide Straßen eine relativ hohe Verkehrsbelastung und folglich auch relativ hohe Lärmimmissionspegel haben, wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme mit einer Prognoseberechnung durch das Umweltamt der Stadt Bamberg durchgeführt. In einigen Bereichen des Bebauungsplangebietes treten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von bis zu 5 dB (A) auf. Da für das relativ kleine Baugebiet aus Platz- und Kostengründen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen infrage kommen, wird festgesetzt, dass alle vom Verkehrslärm betroffenen Wohn- und Schlafräume mit Lärmschutzfenstern auszustatten sind und auf eine entsprechende Zonierung der Grundrisse zu achten ist.

6. Grünordnung

In den Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan integriert.

6.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Der vorliegende Bebauungsplan übernimmt die Vorgaben aus dem Landschaftsplan der Stadt Bamberg und sieht ein durchgrüntes Siedlungsareal vor. Der vorhandene Baumbestand soll so weit wie möglich erhalten werden. Die Grünverbindung zum Spielplatz St. Urban (heute landwirtschaftliche Nutzfläche) wird als öffentlicher Grünraum gestaltet und aufgewertet und die Anbindung der bestehenden Wohnbebauung an die Grünfläche deutlich verbessert.

Im Südosten des Siedlungsgebietes werden als Abschirmung zur Würzburger Straße die teilweise noch vorhandenen Nutzgarten-Strukturen erhalten und die ehemals landwirtschaftlich genutzten Teilflächen durch entsprechende Bepflanzungen ökologisch aufgewertet.

6.2 Private Freiflächen

Pro Wohnhaus ist die Anpflanzung eines Laubbaumes auf den Privatgrundstücken vorgesehen. Um einen fließenden Übergang von bebautem Raum zur Landschaft zu schaffen, sind Einfriedungen in Form von Hecken vorgesehen. Eine zur Auswahl der Pflanzen erstellte Artenliste ist dieser Begründung im Anhang beigefügt (Anlage 1).

6.3 Regenwasser

Da im Plangebiet lehmige Böden mit geringer Versickerungsfähigkeit anstehen, ist bei Starkregen von hohen Abflüssen aus dem Gebiet auszugehen. Es ist daher vorgesehen, das Regenwasser im Plangebiet in einer Retentionsmulde zurückzuhalten und dann in den Regenwasserkanal im Bereich der Würzburger Straße einzuspeisen.

Um möglichst viel Regenwasser im Gebiet zu halten, wird festgesetzt, dass Flachdächer von Garagen zu begrünen sind. Zur Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten etc. auf den Grundstücken werden versickerungsfähige Beläge festgesetzt.

Auf den privaten Grundstücken wird die Speicherung des Regenwassers in Zisternen sowie dessen Nutzung als Grauwasser empfohlen.

7. Eingriffs -/ Ausgleichsregelung

Nach der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung ("Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999) besteht für das Gebiet ein Ausgleichsbedarf von ca. 4503 m², von denen ca. 1174 m² als interne Ausgleichsflächen erbracht werden können. Diese internen Flächen setzen sich zu ca. 850 m² aus öffentlicher Grünfläche (mit Pflegeziel Gehölzanpflanzung u. a. mit Obstbäumen, sowie Regenrückhalte mulde) und ca. 324 m² der öffentlichen Zuwegung zusammen.

Die übrige Ausgleichsfläche von ca. 3329 m² wird extern als Teilbereich der Flurnummer 331 der Gemarkung Wildensorg erbracht.

Die Berechnung der Ausgleichsflächen sowie die genaue Lage der externen Ausgleichsfläche ist den beiliegenden Anlagen (Anlage 2) zu entnehmen.

8. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Für den vorliegenden Bebauungsplan bedarf es weder einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch einer überschlägigen Vorprüfung.

9. Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Umlegung erforderlich.

Bamberg, 11.12.2002

Stadtplanungsamt
I.A.

(Dr. Hohmuth)

(E. Sinnappoo)

Anlage 1:

Artenliste zum Bebauungsplan 53 C

Die Begrünung im Geltungsbereich ist u. a. mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen:
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

Laubbäume

Es sind u. a. folgende Arten hochstämmiger Laubbäume (3 x verschult, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus exelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Obstbäume

Es sind u. a. folgende Arten hochstämmiger Obstbäume (3 x verschult, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu verwenden:

Juglans regia	Walnuß
Malus spec.	heimischer Apfelbaum
Prunus spec.	heimisches Steinobst
Pyrus spec.	heimischer Birnbaum

Heister und Sträucher

Heister

(mind. 2 x verschult, Mindestgröße 200 - 250 cm)

Sträucher)

(verschult, Mindestgröße 80 - 100 cm)

Es sind u. a. folgende Arten zu verwenden:

Heister:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

Neben den vg. Arten sind alternativ insbesondere heimische Laubgehölze gestattet.

Schnitthecken

(Heckenpflanze mind. 2 x verschult,
Mindestgröße 100 - 125 cm)

Es sind u. a. folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Kletterpflanzen/Fassadenbegrünung

(Kletterpflanzen 2 x verschult mit Topfballen)

Es sind u. a. folgende Arten empfohlen:

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Jelängerjelierer
Parthenocissus quinquefolia	wilder Wein - rankend
Parthenocissus tricuspidata	wilder Wein - selbstklimmend
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Vitis vinifera	Weinrebe

Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen gemäß Eingriffsregelung

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen wurde nach der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung ("Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999) durchgeführt.

Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Das Planungsgebiet ist von unterschiedlich wertvollen Biotop- und Nutzungstypen geprägt.

Die Einstufung des Planungsgebietes gliedert sich wie folgt:

Gebiet mit hoher Bedeutung:

alter Streuobstwiesenbestand mit Unterwuchs (Fläche C)

Gebiet mit mittlerer Bedeutung:

Altheckenbestand entlang des Babenbergerrings (Fläche E)

gepflegte Obstgartenflächen (Fläche B)

Wiesenfläche / Sukzessionsfläche (Fläche D)

Gebiet mit geringer Bedeutung:

Ackerland (Fläche A)

Aufgrund der festgesetzten GRZ < 0,35 (niedriger bis mittlerer Nutzungsgrad) sind bei der Festlegung der Kompensationsfaktoren die Felder BI, BII und BII relevant (vgl. Bewertungsmatrix im Leitfaden für die Eingriffsregelung).

Konkrete Ausgleichsflächenberechnung:

Fläche A $3906 \times 0,35 = 1367,10 \text{ m}^2$

Fläche B $750 \times 0,60 = 450,00 \text{ m}^2$

Fläche C $1757 \times 1,20 = 2108,40 \text{ m}^2$

Fläche D $546 \times 0,60 = 327,60 \text{ m}^2$

Fläche E $312 \times 0,80 = \underline{249,60 \text{ m}^2}$

Gesamtfläche $4502,80 \text{ m}^2$

- Fläche G $- 850,00 \text{ m}^2$ (im Geltungsbereich anrechenbare Ersatzfläche/Grünfläche)

$- 324,00 \text{ m}^2$ (im Geltungsbereich anrechenbare Ersatzfläche/Fussweg)

Gesamtausgleichsfläche 4503 m²

Davon :

Interne Ausgleichsflächen $850 \text{ m}^2 + 324 \text{ m}^2$ (für Zuwegung) $= 1174 \text{ m}^2$

Externe Ausgleichsflächen $3653 \text{ m}^2 - 324 \text{ m}^2 = 3329 \text{ m}^2$

Der Ausgleichsflächenanteil für die öffentliche Erschließung

Anger $816 \times 0,35 = 285,60 \text{ m}^2$

Straße Parkplätze, Gehweg $\underline{349,80 \text{ m}^2}$

Ausgleichsflächenanteil / Erschließung 635 m^2