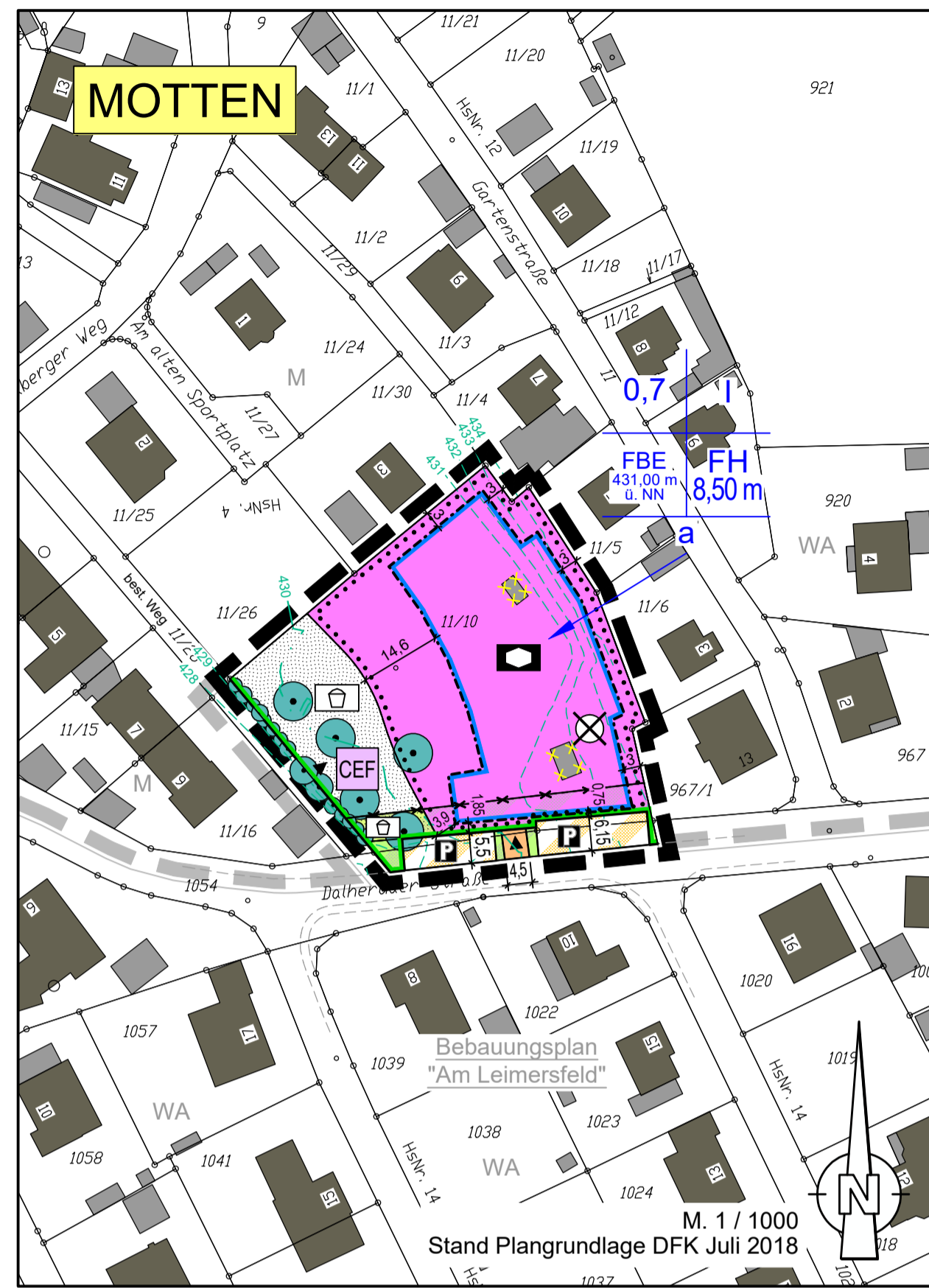


PLANTEIL



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Hochwasserschutz II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 **0,7** Grundflächenzahl
- 1.2 **1** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- eingeschossige Bauweise (Erd- mit Dachgeschoss)
- 1.3 **FBE 431,00 m² u. NN**
OK. Fertigfußboden EG max. 431,00 m² u. NN
- Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf nicht höher als max. 431,00 m über NN liegen.
- 1.4 **FH 8,50 m**
Firsthöhe Gebäude ab OK. Fertigfußboden EG: max. 8,50 m

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 **a** abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten kann.
- 2.2 **-----** Baugrenze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.495 m²

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 3.1 **[Icon]** Fläche für den Gemeinbedarf für Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Zweckbestimmung Kindergarten
Auf der Gemeinbedarfsfläche ist nur die Errichtung eines Kindergartens innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.490 m²

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 **[P]** Öffentliche Verkehrsflächen für Parkplätze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 215 m²

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 4.2 **[Icon]** Öffentliche Verkehrsfläche für Fußgänger sowie Fläche für Zugänge
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 25 m²
- 4.3 **[Icon]** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.4 **[Icon]** Zugang Grundstück

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 **[Icon]** Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 50 m²
- 5.2 **[Icon]** Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz / geplant
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 65 m²
- 5.3 **[Icon]** Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz / Bestand
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 615 m²

6. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 6.1 **[Icon]** Freiflächengestaltung
Die nicht versiegelten Flächen der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten sind natürlich zu begrünen und mit heimischen Laub- und Baumgehölzen zu bepflanzen; Arten und Pflanzqualität gemäß Artenauswahlhilfe (Anhang Begründung). Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- 6.2 **[Icon]** Straßengrünflächen
Die nicht mit Gehölzen beplanten Teile der öffentlichen Straßengrünflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder als Rasenflächen breitflächig anzulegen. Geeignet ist die Gebrauchsrasenmischung Standard oder gleichwertig. Alternativ ist die Verwendung von bodendeckenden oder staudenartigen Pflanzen zulässig.
- 6.3 **[Icon]** Erhalt von Gehölzen
Die derart gekennzeichneten Gehölze (Bäume und Hecken) innerhalb des Geltungsbereiches, sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und im Zuge der Baufeldfreimachung und -räumung sowie der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen, unter Berücksichtigung der DIN 18920, zu schützen. Der sonstige sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Gehölzbestand ist, wenn er nicht zur Verwirklichung des Bauvorhabens notwendigerweise beseitigt werden muss, unter Berücksichtigung der DIN 18920, ebenfalls zu erhalten.

7. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

(Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität)

- 7.1 **[Icon]** - Alle notwendigen Baum- oder Heckenrodungen sowie die Baufeldfreimachung und -räumung sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28.02./29.02. zulässig. Vor den Rodungsarbeiten Kontrolle der Gehölze/Nester auf Besatz.
- Achtsame Vorgehensweise bei der Fällung des Habitatbaumes Nr. 9; Schnittstelle nicht durch die Baumhöhle.
Ruhezeit des gefällten Habitatbaumes Nr. 9; keine Aufarbeitung für mindestens eine Nacht (der Eingang zur Baumhöhle muss passierbar sein).
- 7.2 **[Icon]** zu fallender Habitatbaum mit potentieller artenschutzrechtlicher Relevanz; Habitatbaum Nr. 9 (Apfel) gemäß Anlage (Übersichtsplan) des Fachbeitrages Artenschutzrechtliche Prüfung vom 02.07.2019
- 7.3 **[Icon]** Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen)
Ausbringen von zwei Vogelnistkästen und zwei Fledermauskästen im zum Erhalt festgesetzten Baumbestand innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches; Zeitpunkt: vor Beginn der Baum- und Heckenrodungen bzw. der Baufeldfreimachung/-räumung.

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 **[Icon]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Fläche Geltungsbereich: ca. 3.460 m²
- 8.2 **[Icon]** aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" in der Fassung vom 15.10.1977, zuletzt geändert am 27.02.2012
- 8.3 **[Icon]** aufzuhebende öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" in der Fassung vom 15.10.1977, zuletzt geändert am 27.02.2012
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 335 m²

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. **[Icon]** Gebäudebestand
2. **[Icon]** geplanter Gebäudeabbruch
3. **[Icon]** derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
4. **[Icon]** Maßzahlen
5. **[Icon]** Höhenschichtlinien in m ü. NN
6. **[Icon]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" in der Fassung vom 15.10.1977, zuletzt geändert am 27.02.2012

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

7. **[Icon]** Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.
8. **[Icon]** Wasserhaushalt
Soweit es möglich ist und es die Sickerfähigkeit des Untergrundes zulässt, sind im Baugebiet versickerungsfördernde Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze oder die Versickerung von Dachflächenwasser (wasserrechtlich zu behandeln).
9. **[Icon]** Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen innerhalb des Plangebietes, sollte das Merkblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LFJ Bayern, vom September 2018 beachtet werden;
<https://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/index.html>

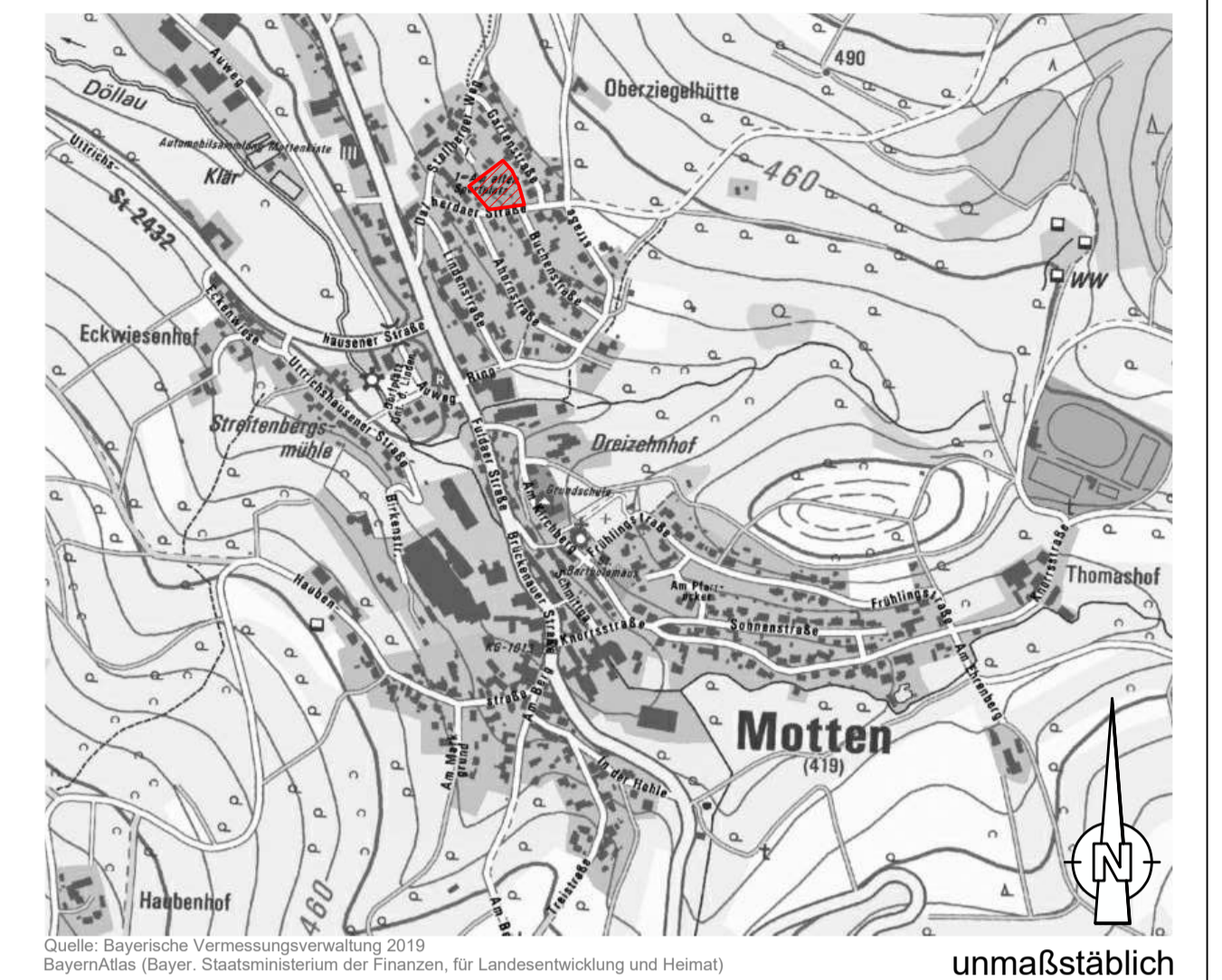
D. Anmerkungen

1. Für die Bebauung des Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" maßgebend.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" in seiner Fassung vom 15.10.1977, zuletzt geändert am 27.02.2012, die nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.
2. Der Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros LAND + Plan, Windheim, vom 02.07.2019, ist verbindlicher Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" der Gemeinde Motten.

E. Anlagen

Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
- Fachbeitrag Artenschutzrechtliche Prüfung vom 02.07.2019, des Büros LAND + Plan, Am Linsen-berg 9, 97797 Wartmannsroth-Windheim

PLANTITEL / ÜBERSICHTSKARTE



Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



MOTTEN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM LEIMERSFELD" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG MOTTEN

GEMEINDE MOTTEN
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Motten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2019 hat in der Zeit vom 18.03.2019 bis 01.04.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2019 hat in der Zeit vom 06.03.2019 bis 01.04.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2019 bis 27.09.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.08.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.08.2019 bis 27.09.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Motten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.10.2019 als Sitzung beschlossen.
Motten, den
Jochen Vogel (1. Bürgermeister) (Siegel)
7. Ausgefertigt
Motten, den
Jochen Vogel (1. Bürgermeister) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Leimersfeld" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Motten, den
Jochen Vogel (1. Bürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

PLANVERFASSER:

[Signature]



Aufgestellt: 18.02.2019 Geändert: 27.05.2019 Ergänzt: 12.08.2019 Geändert: 07.10.2019 M. 1 / 1000