1 ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstiges Sondergebiet Mehrzweckspielfläche gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

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

Baugrenze

1.3 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Spielanlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünfläche

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

öffentliches Pflanzgebot für Hecke, 3-reihig, ohne Standortbindung

Erhaltungsgebot für Obst- und Strauchgehölz

öffentliches Pflanzgebot für Großbäume II. Ordnung als Hochstamm, ohne Standortbindung

1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1.8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

24 — bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

728 — Flurstücksnummern

bestehende Heckenstrukturen (ohne Beeinträchtigung)

bestehende Laub-/Obstbäume (ohne Beeinträchtigung)

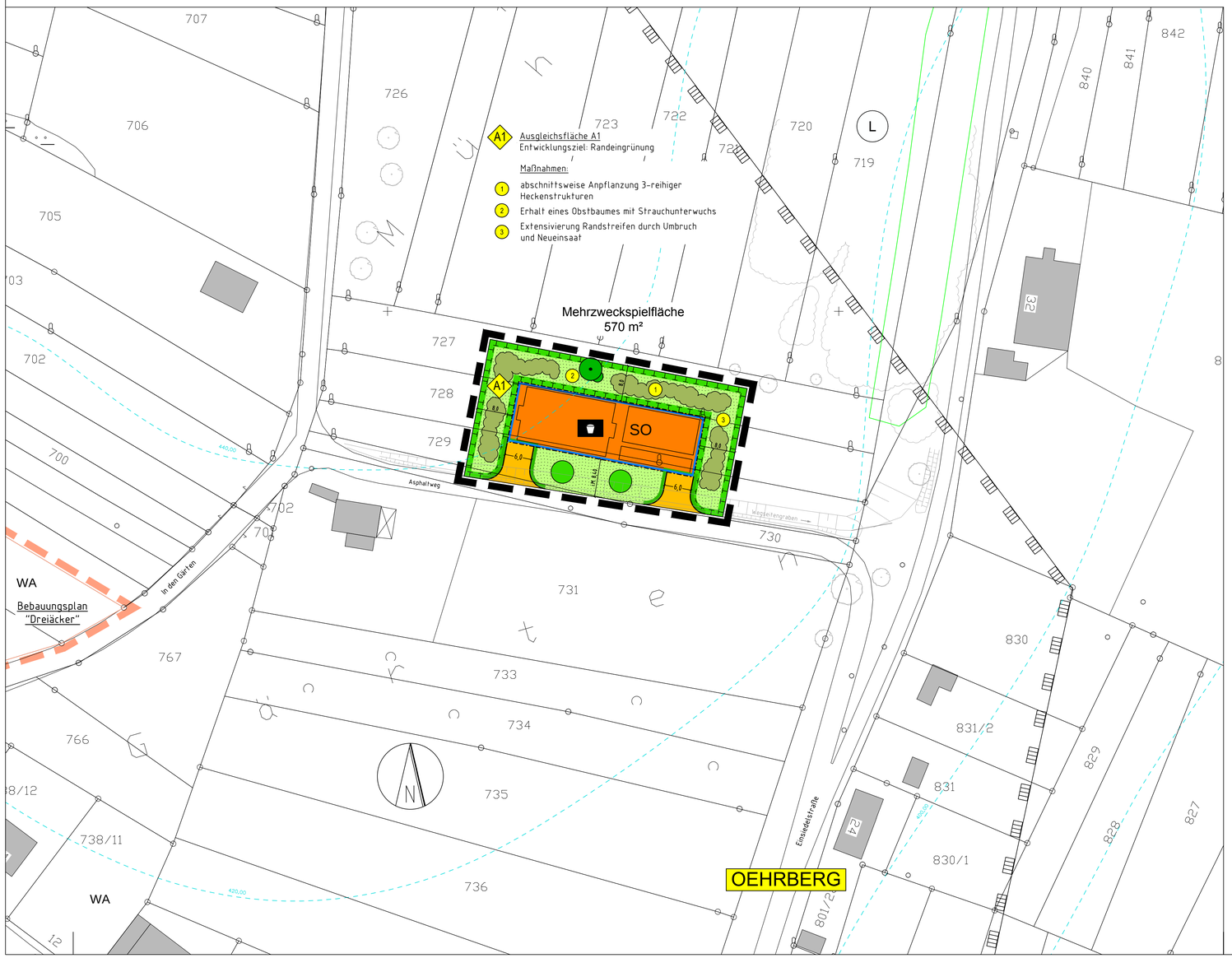
best. Grabenböschung

Abgrenzung von Biotopen (Biotopkartierung Bayern Flachland)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — Landschaftsschutzgebiet Bayer. Rhön

440,00 — Höhenschichtlinien in m ü. NN



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert: Art. 83 Abs. 1, 2 und 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, 174)

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Baugebiet wird festgesetzt als Sonstiges Sondergebiet (SO) Mehrzweckspielfläche gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der maximal zulässigen Fläche, der Baugrenzen und der maximal zulässigen Höhe der Spielfeldbegrenzungen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Stellplätze
1.1 Stellplätze für PKW sind unzulässig. Für Fahrräder und Leichtkrafträder sind Stellflächen beim Skaterbereich zulässig.

2. Einfriedungen
2.1 Einfriedungen sind nur für die Mehrzweckspielfläche zulässig. Die Höhe der Spielfeldbegrenzung aus Holzwänden darf 3,50 m über Oberkante natürliches Gelände nicht überschreiten.

3. Nutzungsverordnung
3.1 Die Nutzung der Mehrzweckspielfläche wird durch eine gemeindliche Nutzungsverordnung geregelt. Darin erfolgt die Regelung von Öffnungszeiten, berechtigten Nutzern und Sonstigen Punkten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSCHG).

2. Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flächen können weiterhin ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Beeinträchtigung ist u.a. möglich durch Ausbringung von landwirtschaftlichem Dünger, Stallmist, Jauche, Gülle und durch Pflanzenschutzmaßnahmen.

3. Schutz der Nachbarschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)
3.1 Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Sportanlagenlärmschutz-verordnung - 18. BimSchV und die darin enthaltenen Immissionsrichtwerte einzuhalten.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

1. Schutz des Bodens
1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerzeiten von 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

2. Pflanzenauswahl
2.1 Die Pflanzgebote für die Baum- und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste Ziffer VI, in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen. Es wird empfohlen, autochtone (aus Saatgut/Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.

3. Pflanzdichte und -qualität
3.1 Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

Hecken:
Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3 x v, STU 14 - 16 cm
Heister: 2 x v, Höhe 150 - 250 cm
Leichte Sträucher: 2 x v, Höhe 60 - 100 cm

Baumpflanzungen
Baum II. Ordnung: Hochstamm, 3 x v, STU 16 - 18 cm

4. Pflanzgebote
4.1 Einzelbäume
Anpflanzung von 2 Laubbäumen II. Ordnung, auf der Freifläche zwischen den Zufahrten und dem bestehenden Entwässerungsgraben gemäß der Artenauswahl der Gehölzliste unter Ziffer VI.
Der nicht bepflanzte Bereich der Grünfläche ist mit einer extensiven Wiesenmischung anzusäen.
Die Baumstandorte sind so anzuordnen, dass eine maschinelle Pflege der Grünflächen möglich ist.

5. Vollzugsfrist
5.1 Die verbindlichen Anpflanzungen sind mit der Erstellung der Mehrzweckspielfläche, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

6. Flächenbefestigung
6.1 Bei der Gestaltung der Multifunktionsspielfläche ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Stellplätze etc., ist auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Schotterrasen) auszurichten, sofern keine Grundwassergefährdung besteht.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.1 Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken des Bebauungsplanes "Multifunktionsspielfläche Mühläcker" zugeordnet (gem. § 9 Abs. 1a BauGB).

7.2 Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A1 - "Randeingrünung" (Teilflächen Grundstücke Fl.Nr. 727, 728 und 729, Gemarkung Oehrberg)

7.2.1 Anpflanzung von 3-reihigen Heckenstrukturen aus standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten, gemäß Artenauswahl der Gehölzartenliste in Ziffer VI. Ein Formschnitt der Gehölze ist nicht zulässig. Ausfälle sind unaufgefordert art- und wertgleich zu ersetzen.
Erhalt des vorhandenen Obstbaumes sowie des Strauchunterwuchses. Integration in die Heckenformation als zusätzliches Eingrünungselement.
Im unbepflanzten Bereich ist als Unterlage ein Gras-/Krautsaum mittels Ansaat einer extensiven Wiesenmischung (z.B. RSM 8.1) zu entwickeln. Die Fläche ist 2mal jährlich zu mähen, das Mahdgut zu entnehmen. Die Flächen der Randeingrünung sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger oder Biozideln ist untersagt.

7.3 Vollzugsfrist
Die verbindlichen Anpflanzungen sind mit der Erstellung der Mehrzweckspielfläche, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

VI. LISTE STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER BAUM- UND STRAUCHARTEN

1. Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation (= Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald) und der realen Vegetation.

1.1 Bäume II. Ordnung, Heister:

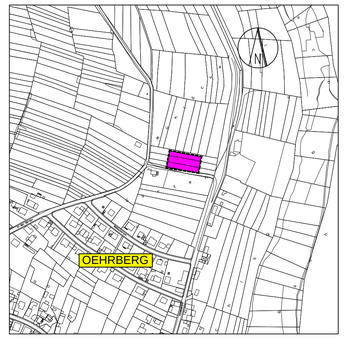
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Hängebirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

1.2 Straucharten:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha	-	Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 5.000



Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.09.2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Multifunktionsspielfläche im Gemeindeteil Oehrberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.09.2013, hat in der Zeit vom 08.11.2013 bis 09.12.2013 stattgefunden.

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.09.2013, hat in der Zeit vom 07.11.2013 bis 09.12.2013 stattgefunden.

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.12.2013, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2014 bis 20.02.2014 beteiligt.

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.12.2013 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2014 bis 20.02.2014 öffentlich ausgelegt.

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.02.2014 den Bebauungsplan "Multifunktionsspielfläche Mühlächer" gem. § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 24.02.2014, als S a t z u n g beschlossen.

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Multifunktionsspielfläche Mühlächer" wurde am 04.04.0214 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Burkardroth, ...
B u g
Erster Bürgermeister

MARKT BURKARDROTH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
B E B A U U N G S P L A N
" MULTIFUNKTIONSSPIELFLÄCHE MÜHLÄCKER "
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
IM GEMEINDETEIL OEHRBERG M. 1 : 500

BAD KISSINGEN, DEN 16.09.2013 / hei
ÜBERARBEITET, DEN 10.12.2013 / hei
ÜBERARBEITET, DEN 24.02.2014 / hei

DER ENTWURFSVERFASSER:

BÜRO HAHN
Architekten + Ingenieure
Salinenstraße 43
97688 Bad Kissingen
Tel. 0971 - 69930300
Fax 0971 - 69930333
mail@buerohahn.com
www.buerohahn.com