



FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ Geltungsbereich der Änderung

SO Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO: "Lebensmitteldiscountmarkt Grabensee"

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind folgende baulichen Anlagen zulässig:

- Lebensmitteldiscountmarkt mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1.100 m², sowie für dessen Betrieb notwendige Nebenanlagen wie Lagerflächen, Nebenräume, Sozial- und Verwaltungsräume

- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,8 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
- 0,22 Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

h_T=4,5m max. Traufhöhe bezogen auf FOK Erschließungsstraße

a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO, Errichtung von Gebäudelängen > 50 m möglich

— Baugrenze nach § 23 BauNVO

▼ ▼ Einfahrtsbereich

private Grünfläche

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

Interne Ausgleichsflächen:

Teilflächen der Flur-Nr. 3042 und 3043, Gemarkung Oberhaid mit einer Gesamtgröße von 199 m²

Teilfläche Flur-Nr. 3042, Gemarkung Oberhaid - Ausführung und Pflege:
Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandmischung einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen maximal zwei Mahden frühestens ab dem 01.07. mit Abfuhr des Mahdgutes.

Teilfläche Flur-Nr. 3043, Gemarkung Oberhaid - Ausführung und Pflege:
Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen maximal zwei Mahden frühestens ab dem 01.07. mit Abfuhr des Mahdgutes.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu pflanzende Bäume gem. der Gehölzliste
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Sträucher gem. der Gehölzliste

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.
- Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist.
- Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

HINWEISE

- Bauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)
- Baubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG)

Rodung von Gehölzen

Die Rodung des Gehölzbestandes hat zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen

Bodendenkmal

Aufgefundene Bodendenkmäler sind der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof / Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

Durch die Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb kann es zu Geruchsemissionen kommen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert weiter gültig.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Oberhaid hat in der Sitzung vom 19.09.2017 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Einkaufsmarkt Grabensee" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 27.10.2017 bis 27.11.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 27.10.2017 bis 27.11.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2018 bis zum 12.03.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2018 bis 25.06.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Oberhaid hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Oberhaid, den

Carsten Joneitis
Erster Bürgermeister

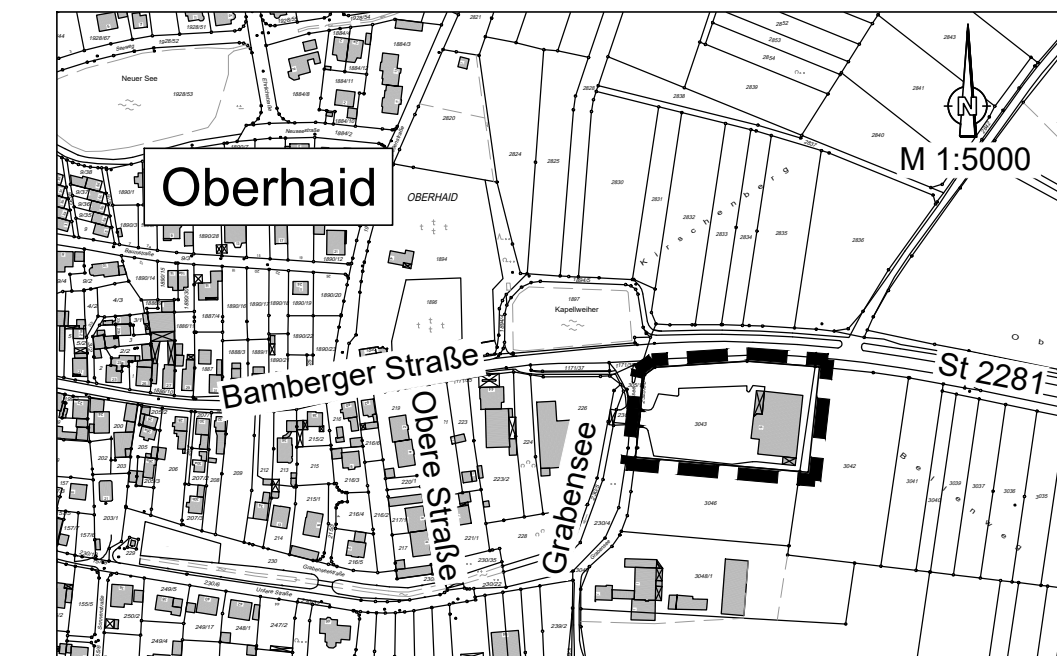
Gemeinde Oberhaid, den

Carsten Joneitis
Erster Bürgermeister

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES mit integriertem Grünordnungsplan

"EINKAUFSMARKT GRABENSEE"

GEMEINDE OBERHAID
LANDKREIS BAMBERG



ENTWURF
FASSUNG VOM 12.12.2017

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444

Handwritten signature