

I. FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB. ART. 91 BAYBO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO** SONDERGEBIET
Senior.
Zweckbestimmung : Seniorenzentrum
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Zweckbestimmung : Heizgebäude
- KT** FLÄCHE FÜR NEBENGEBAUDE FÜR KLEINTIERHALTUNG ZU THERAPEUTISCHEN ZWECKEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ 0,45 **GRUNDFLÄCHENZAHL**
als Höchstmaß
- GFZ 0,25 **GESCHOßFLÄCHENZAHL**
als Höchstmaß
- I** **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
als Höchstmaß
- WANDHÖHEN**
- WH 6,50 m** **WANDHÖHE SENIORENZENTRUM**
Die Wandhöhe (WH) darf bergseitig max. 6,50 m über natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, betragen
- WH 5,50 m** **WANDHÖHE HEIZGEBÄUDE**
Die Wandhöhe (WH) darf bergseitig max. 5,50 m über natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, betragen
- WH 3,00 m** **WANDHÖHE NEBENGEBAUDE KLEINTIERHALTUNG**
Die Wandhöhe (WH) darf bergseitig max. 3,00 m über natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, betragen
- BAUWEISE, BAUGRENZE**
- BAUGRENZE**
- DÄCHER**
- DACHNEIGUNG**
Pultdach od. Satteldach bis max. 18°
- DACHEINDECKUNG**
Metaldach, Farbe : grau

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... über den Antrag vom ... des/der ... als Vorhabensträger positiv gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB entschieden und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom ... i.d.F. vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom ... i.d.F. vom ... sowie zum Umweltbericht wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

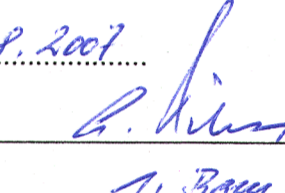
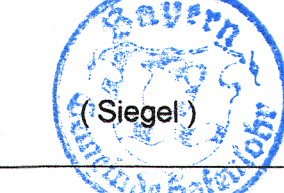
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom ... i.d.F. vom ... wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, daß nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und daß ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Gemeinde Haftenlohr hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Julius-Echter-Stift Seniorenzentrum“ vom ... i.d.F. vom ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom ... wurde damit gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Satzungsbeschluss vom ... für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Julius-Echter-Stift Seniorenzentrum“ vom ... i.d.F. vom ... wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

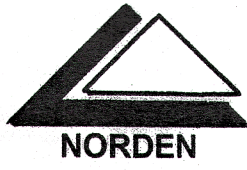
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und der Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB sowie die Entscheidungsvorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wurde hingewiesen; desgleichen über den Ort der Bereithaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht und die Möglichkeit hierüber Auskunft zu verlangen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit rechtswirksam geworden.

Haftenlohr, den ...



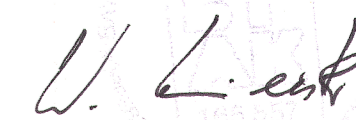
GEMEINDE HAFENLOHR
LKRS. MAIN-SPESSART

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„JULIUS-ECHTER-STIFT
SENIORENZENTRUM“


NORDEN

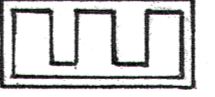
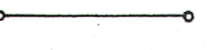
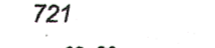


W. LEIMEISTER DIPL.-ING (FH)
LANDSCHAFTSARCHITEKT
JULIUS-LEBER-STR. 21, 97 828 MARKTHEIDENFELD
TEL.: 09391/6443 ° FAX: 91 56 51

M = 1 : 1000 ° 28.11.2006 ° WL ° 606/1
GEÄNDERT : 27.3.2007



- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
Erschließungsstrasse, Breite 6,00 m
Gehsteig einseitig, Breite 1,40 m
- ZUFAHRT**
Zufahrt, Breite 5,00 m
- P** **PARKPLATZ**
Stellplätze für Sozialeinrichtung
- FUSSWEG**
Öffentlicher Fussweg, Breite 2,50 m
- BAUGESUCHE**
Bauwerke (bauliche Anlagen) im Schutzzonenbereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Bayern AG errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die E.ON Bayern AG die detaillierten Baupläne.
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES**
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- BAUMPFLANZUNG**
In den Grünflächen sind die im Plan dargestellten Bäume (ungefähre Standortangabe) als Mindeststückzahl zu pflanzen und zu pflegen.
Artenauswahl gem. Artenliste
- GRÜNFLÄCHE**
Die im Plan dargestellte Fläche ist als Park gärtnerisch zu gestalten, mit Bäumen, Wild- und Ziersträuchern sowie Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten; insbesondere an der westlichen und nördlichen Grenze sind mehrlagige Pflanzflächen anzulegen. Die im Plan dargestellten Bäume gem. Artenliste (ungefähre Standortangabe) sind die Mindestanzahl an Bäumen. Nicht bepflanzte Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen und zu pflegen.
- RAHMENGRÜN**
Auf den im Plan dargestellten Flächen an den Aussengrenzen ist ein mehrlagiges Rahmengrün, bestehend aus den im Plan dargestellten Bäumen und Wildsträuchern gem. Artenlisten, standortgerechten Ziersträuchern sowie Rasen, anzulegen und zu pflegen.
Der Mindestanteil der Gehölzflächen beträgt 50%, die restlichen Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen. Der Anteil der Wildsträucher an der Gehölzpflanzung soll mind. 50 % betragen und vornehmlich in der äussersten Reihe gepflanzt werden. Der Anteil an Koniferen soll max. 5% betragen und vornehmlich nicht in der äussersten Reihe gepflanzt werden. Lagerplätze, Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen sind innerhalb dieser Grünfläche nicht zulässig.

- FASSADENBEGRÜNUNG**
An der Nordwestseite des Gebäudes ist eine Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletterpflanzen (z.B. Wilder Weib, Efeu, Clematis, Kletterrosen) herzustellen.
- STELLPLÄTZE**
Stellplatzanlagen sind zu gliedern und durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Artenlisten einzugrünen; pro 5 Stellplätzen ist ein Baum zu pflanzen. Bei Baumstandorten im befestigten Bereich beträgt die Größe des Pflanzquartiers die Größe eines Stellplatzes.
- WEGEBEFESTIGUNG**
Die befestigten Flächen innerhalb des Grundstücks, z.B. Fusswege oder Stellplätze, sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Belagsoberflächen müssen in die angrenzenden Vegetationsflächen entwässern; das Wasser muss über die belebte Bodenzone versickern.
- EINFRIEDUNG**
Zur Strasse sind als Einfriedung nur zulässig:
- Eine geschlossene Hecke von mind. 0,80 m - 1,50 m Höhe
- Ein Holzzaun, sockellos, mit senkrechten Latten, Höhe max. 1,25 m mit einer Hinterpflanzung mit freiwachsenden Gehölz- und Staudenpflanzungen
- GELÄNDEGESTALTUNG**
Im Park ist ein Erdaufrag bzw. -abtrag nur bis zu einer Höhe/Tiefe von max. 1,25 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, zulässig.
- UMSETZUNG**
Die Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Errichtung der Gebäude vorzunehmen.
- ARTENLISTEN**
- Artenliste Bäume**
Mindestanforderung Pflanzqualität : Hochstamm, 3-4 xv, SIU 16/18 od. Stammbusch, 3-4xv Höhe 300/350
- Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Aesculus hippocastanum - Kastanie
 - Artemisia canadensis - Felsenbirne
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Corylus colurna - Baumhasel
 - Crataegus laevigata - Apfelorn
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Ginkgo biloba - Ginkgo
 - Liquidambar styraciflua - Amberbaum
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Prunus avium Plena - Vogelkirsche
 - Pyrus calleryana Chanticleer - Stadtbirne
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Quercus rubra - Roteiche
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 - Sorbus torminalis - Eisbeere
 - Sorbus thuringiaca Fastigiata - Thüring. Eberesche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Obstbäume, z.B. Apfel, Birne in Hochstammqualität

- Artenliste Wildsträucher**
Mindestanforderung Pflanzqualität : Str 2xv ob 60/100
Pflanzabstand : 1 x 1 m
- Cornus sanguinea - Hartfregel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Crataegus laevigata - Weissdorn
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Malus sylvestris - Holzapfel
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Pyrus communis - Wildbirne
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Rosa multiflora - Büschelrose
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Sambucus racemosa - Holunder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus - Schneeball
- ABSTANDSREGELUNGEN**
Der Mindestabstand von Bäumen zu unterirdischen Leitungen gem. technischer Mitteilung GW 125 „Baumbepflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist einzuhalten.
- Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches für Stromleitungen dürfen nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften verwendet werden. Es muss gewährleistet sein, dass ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Leiterseilen beim größten anzunehmenden Durchhang in jedem Fall zu eingehalten wird.
- II. HINWEISE**
-  **GRUNDRISSDARSTELLUNG DER BAUKÖRPER**
-  **VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE**
-  **FLURNUMMER**
-  **MASSANGABE IN METER**
-  **VORH. 20-KV-FREILEITUNG E. ON**
mit beidseitigem Schutzstreifen
- UMWELTSCHUTZ**
Es wird empfohlen, aus Gründen des sparsamen Umganges mit Brauchwasser eine Zisterne für die Gartenbewässerung einzurichten. Ebenso soll nach Möglichkeit die Solarenergie genutzt werden.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentaleritern nach Art. 8 Abs. 1 des Bay. Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Residenzplatz 2, Tor A, 97 070 Würzburg zu melden. Gem. Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
- BODENSCHUTZ**
Der anstehende Oberboden ist vollständig bis zur Wiederverwendung zu sichern (gem. DIN 19815/3).