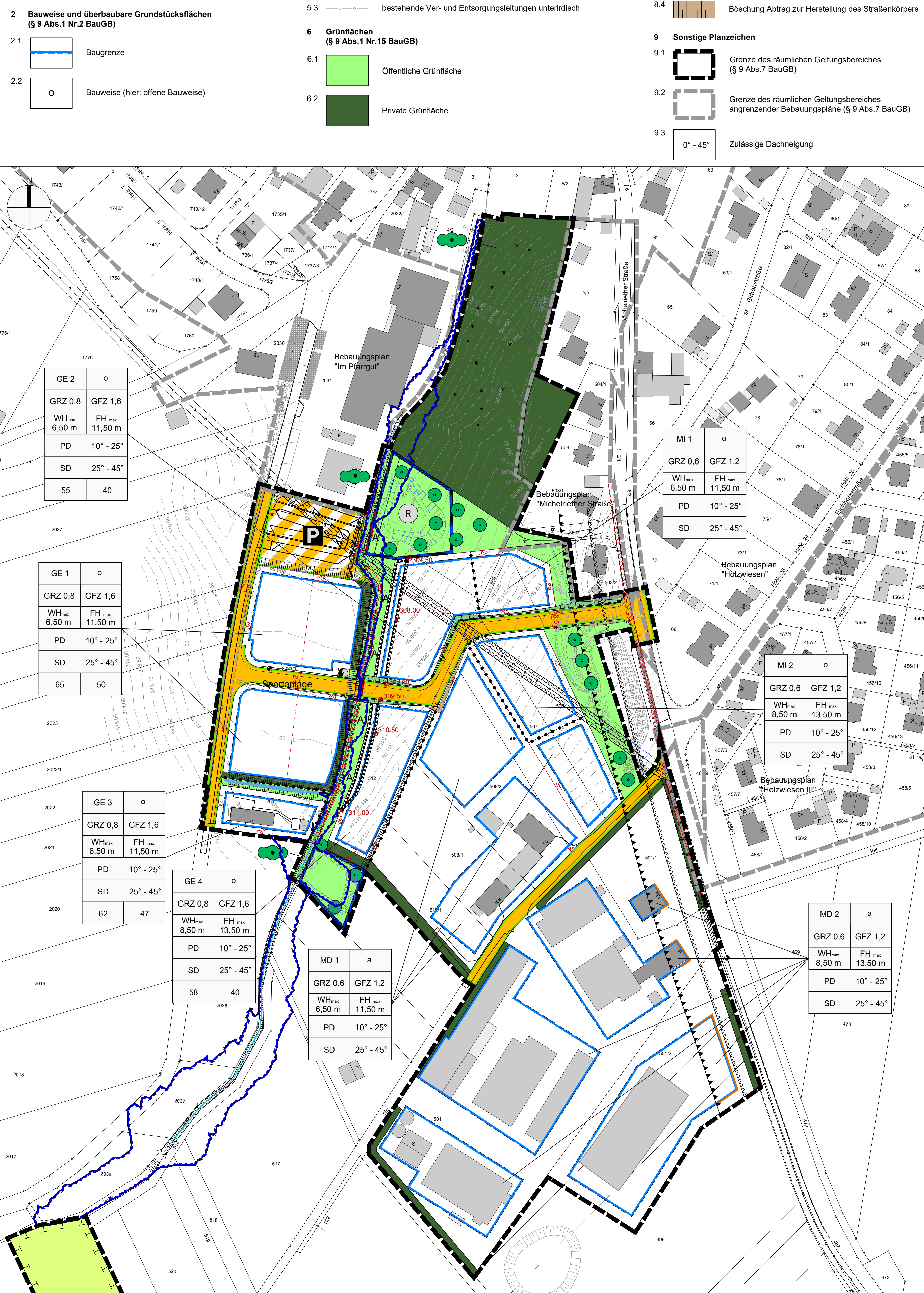


Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4 Flächen für Versorgungslagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
8 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 26 sowie Abs. 6 BauGB)
9 Sonstige Planzeichen
10 Zulässige Dachneigung

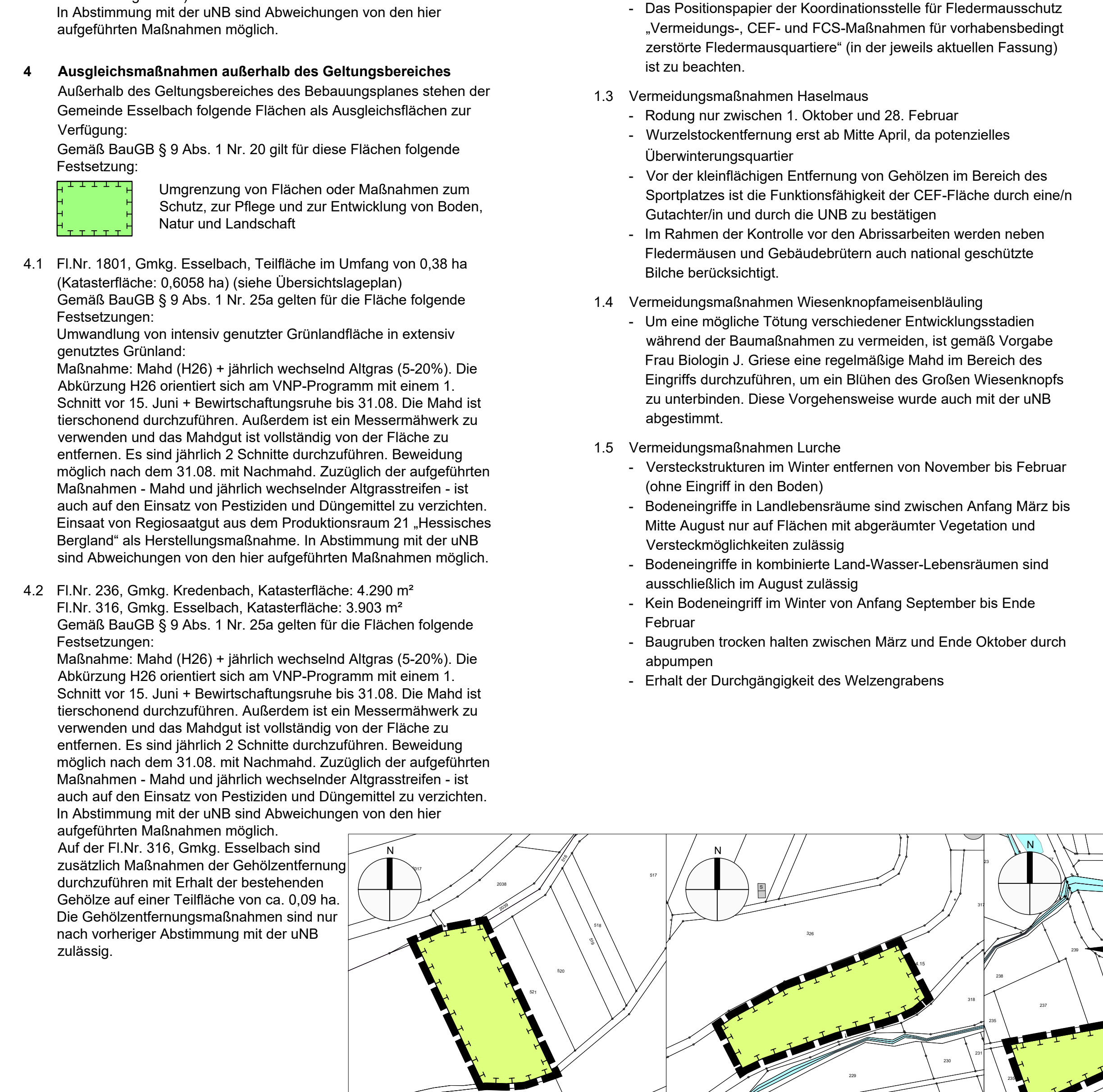


M = 1 : 1000

C Grünordnerische Festsetzungen

- 1 Pflanzbindung
2 Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen
3 Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grünflächen
4.1 FLNr. 249, Gmkg. Kredenbach, Katasterfläche: 1.045 m²
4.2 FLNr. 316, Gmkg. Essebach, Katasterfläche: 3.093 m²
4.3 FLNr. 249, Gmkg. Kredenbach, Katasterfläche: 1.045 m²
4.4 FLNr. 539, Gmkg. Kredenbach, Teilfläche 0.39 ha
4.5 FLNr. 1801, Gmkg. Essebach, Teilfläche im Umfang von 0,38 ha
4.6 FLNr. 316, Gmkg. Essebach, Katasterfläche: 3.093 m²

- 2.1 Private Grünflächen
2.2 Baumpflanzung eines gebietsheimischen und standort geeigneten Laubbau- (Mindestqualität H. 3xv SUJ 14-16 cm) oder Obstbaumstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) gemäß Pflanzstellung
2.3 Regenrückhaltebecken sowie Mäulen und Gräben
2.4 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
2.5 Vermeidungsmaßnahmen Haselmaus
2.6 Vermeidungsmaßnahmen Wiesenknochenfänger
2.7 Vermeidungsmaßnahmen Lurche
2.8 Vermeidungsmaßnahmen Haselmaus
2.9 Vermeidungsmaßnahmen Wiesenknochenfänger
2.10 Vermeidungsmaßnahmen Lurche

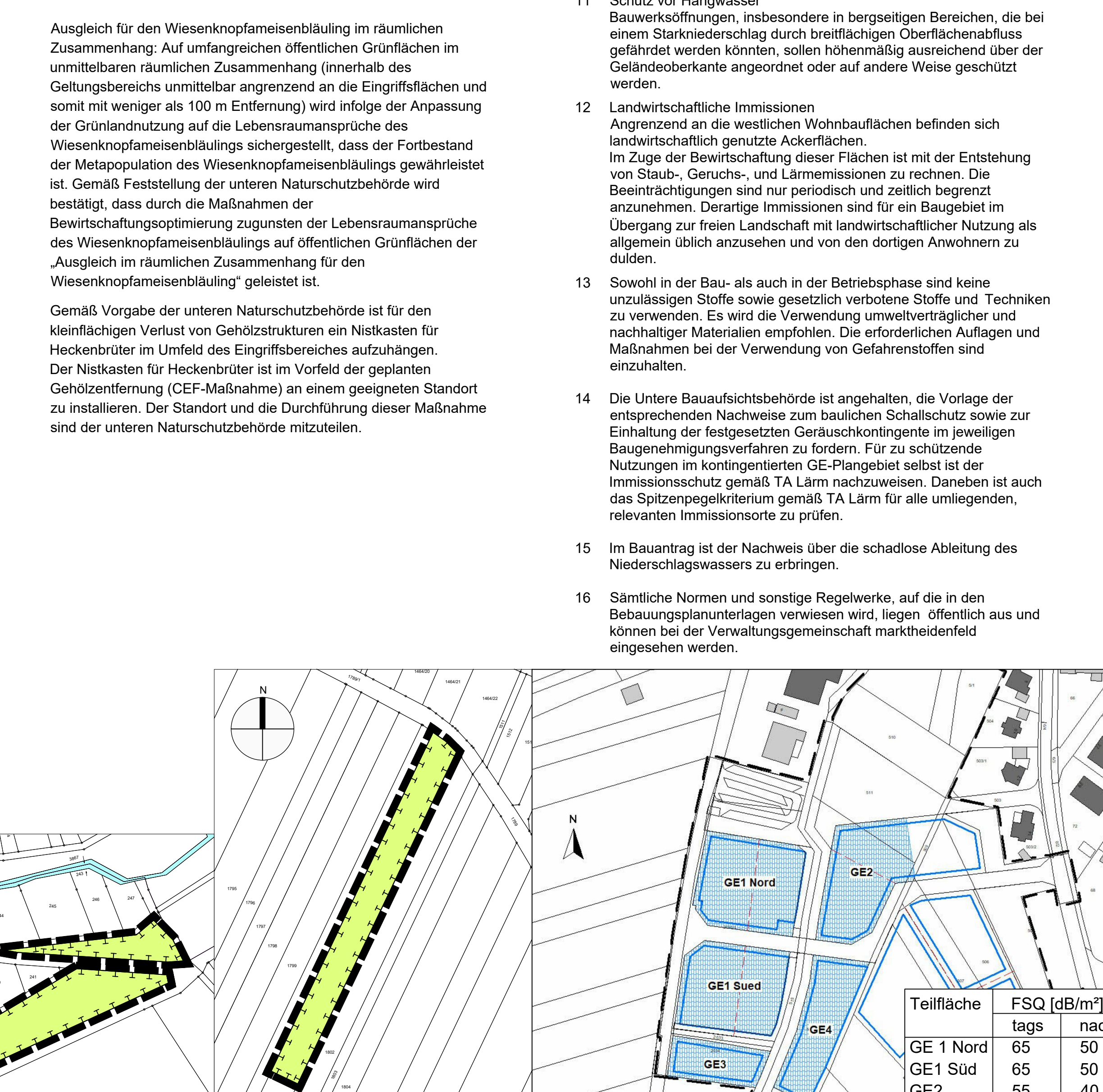


M = 1 : 2000

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- 1 Maßnahmen zur Vermeidung
1.1 Baufeldbeschränkung
1.2 Vermeidungsmaßnahmen Fledermaus
1.3 Vermeidungsmaßnahmen Haselmaus
1.4 Vermeidungsmaßnahmen Wiesenknochenfänger
1.5 Vermeidungsmaßnahmen Lurche

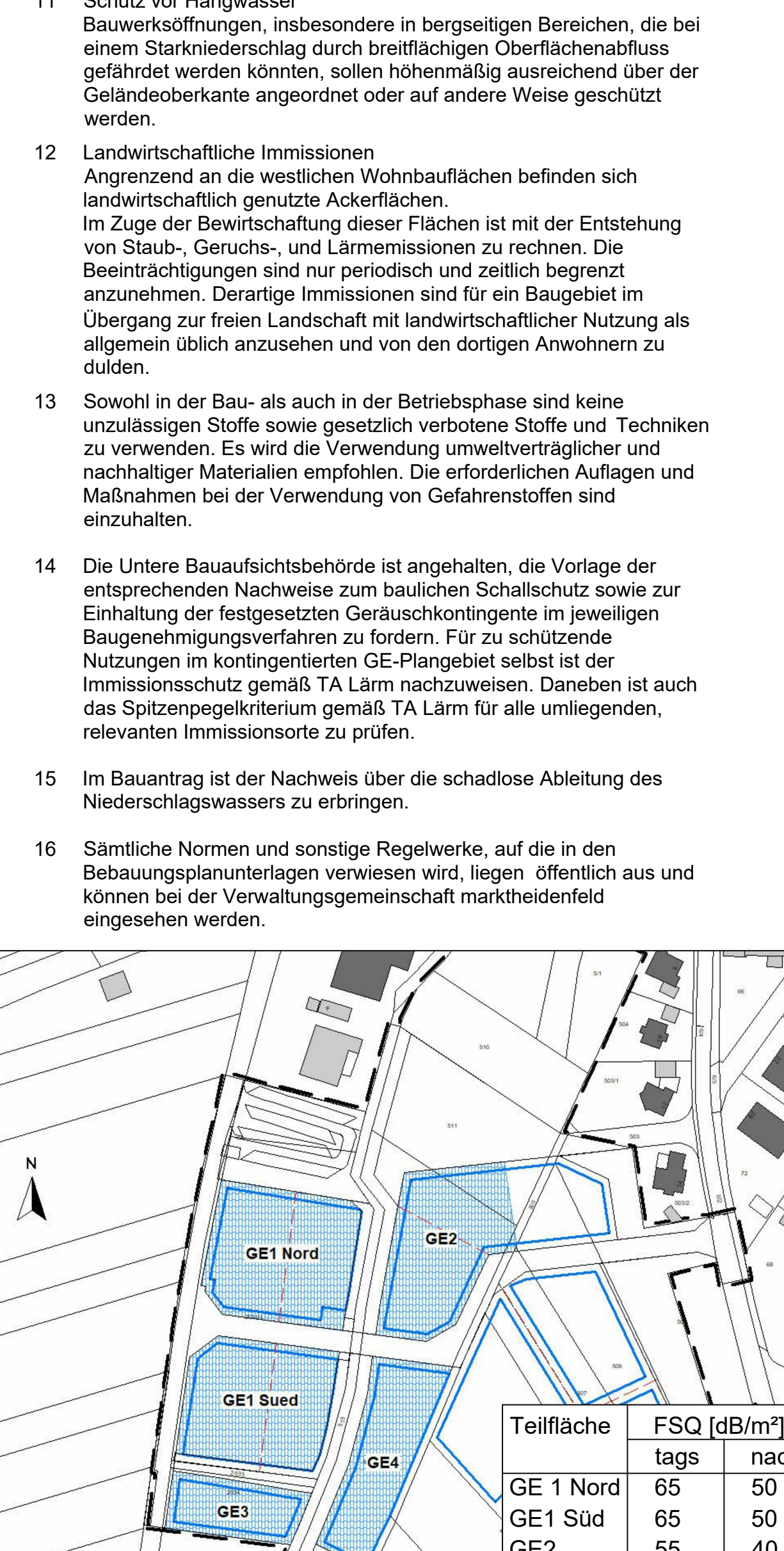
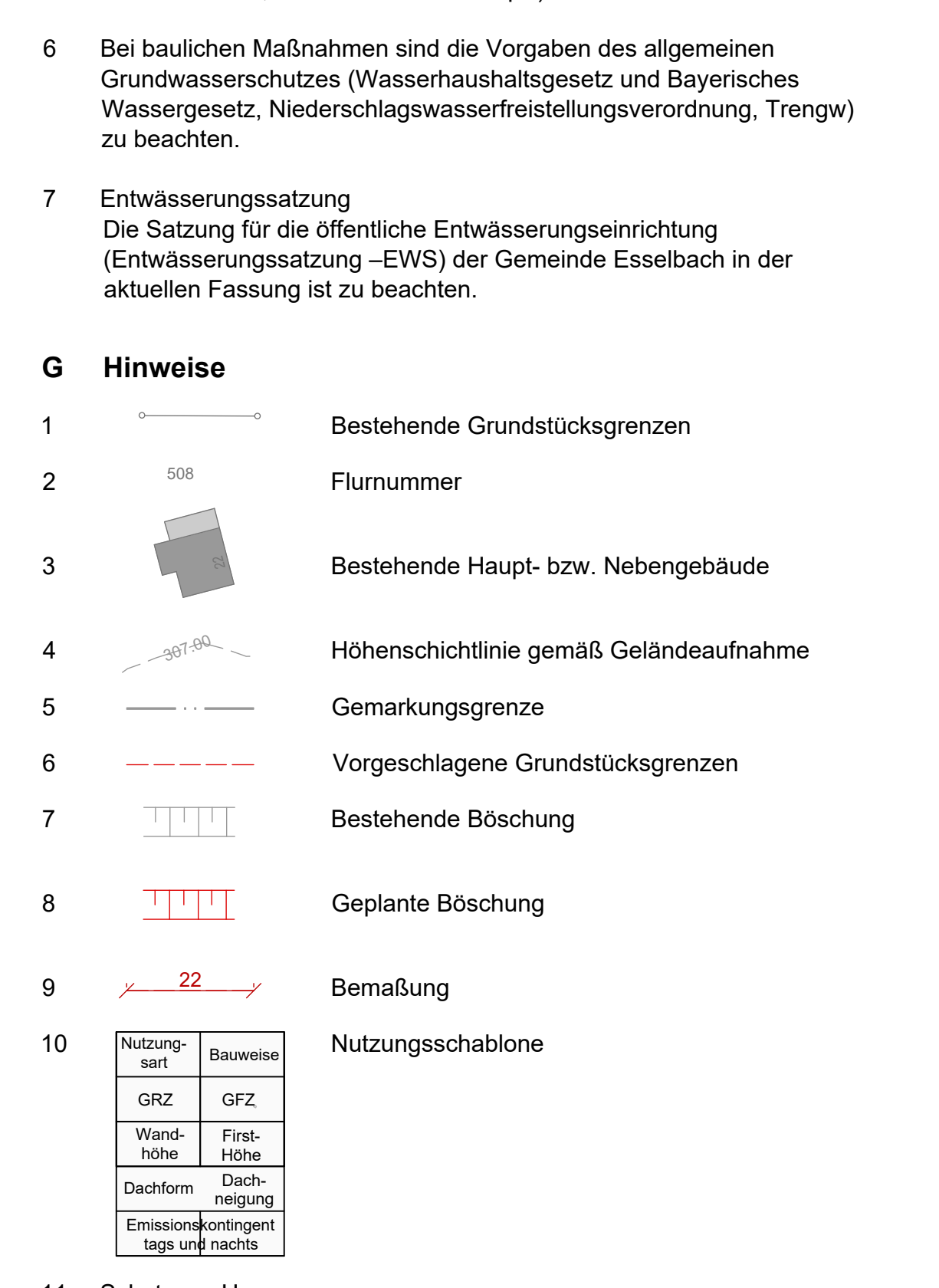
- 2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
2.1 Naturschutzrechtliche Festsetzungen
2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität



M = 1 : 2000

E Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

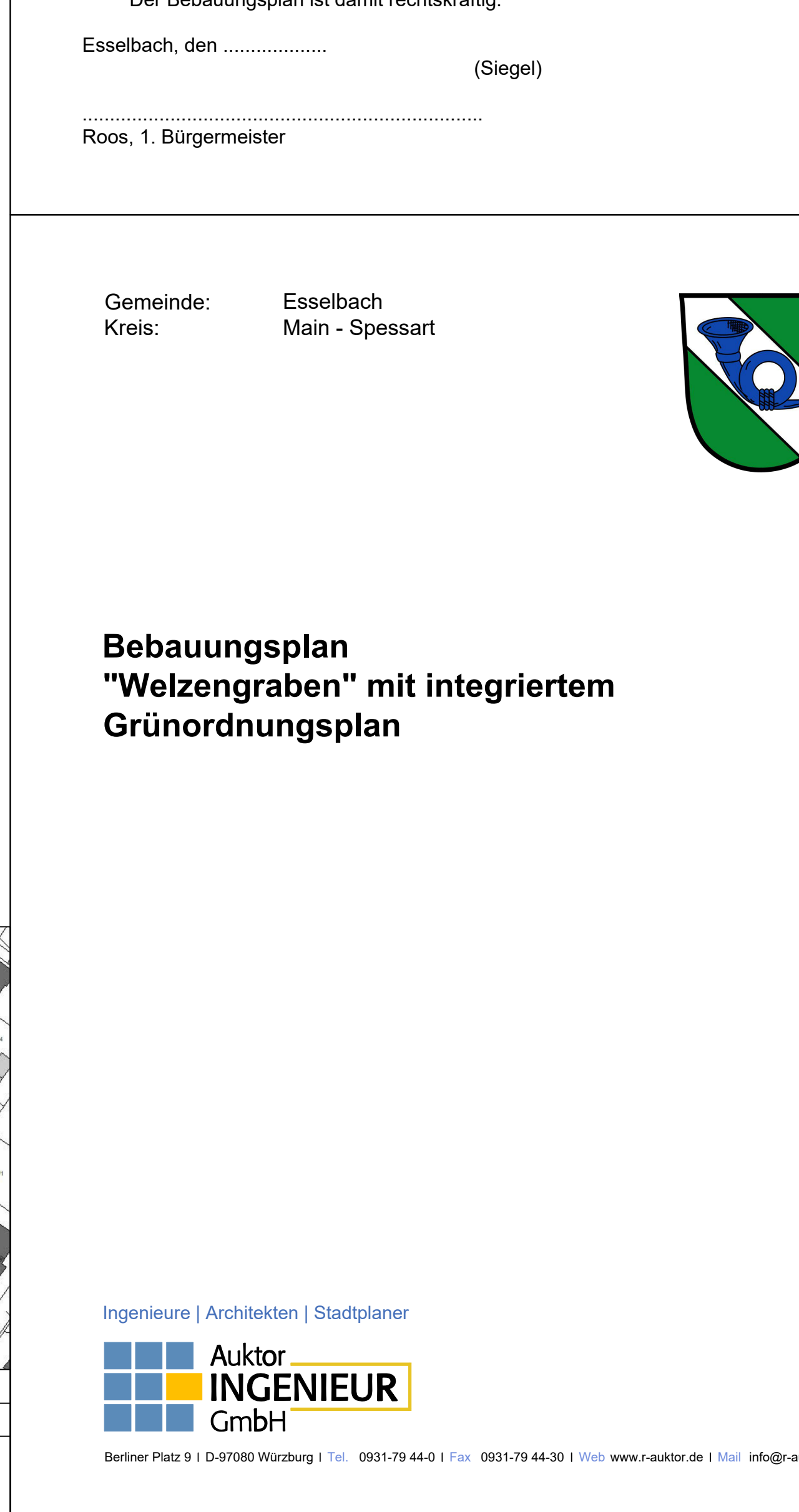
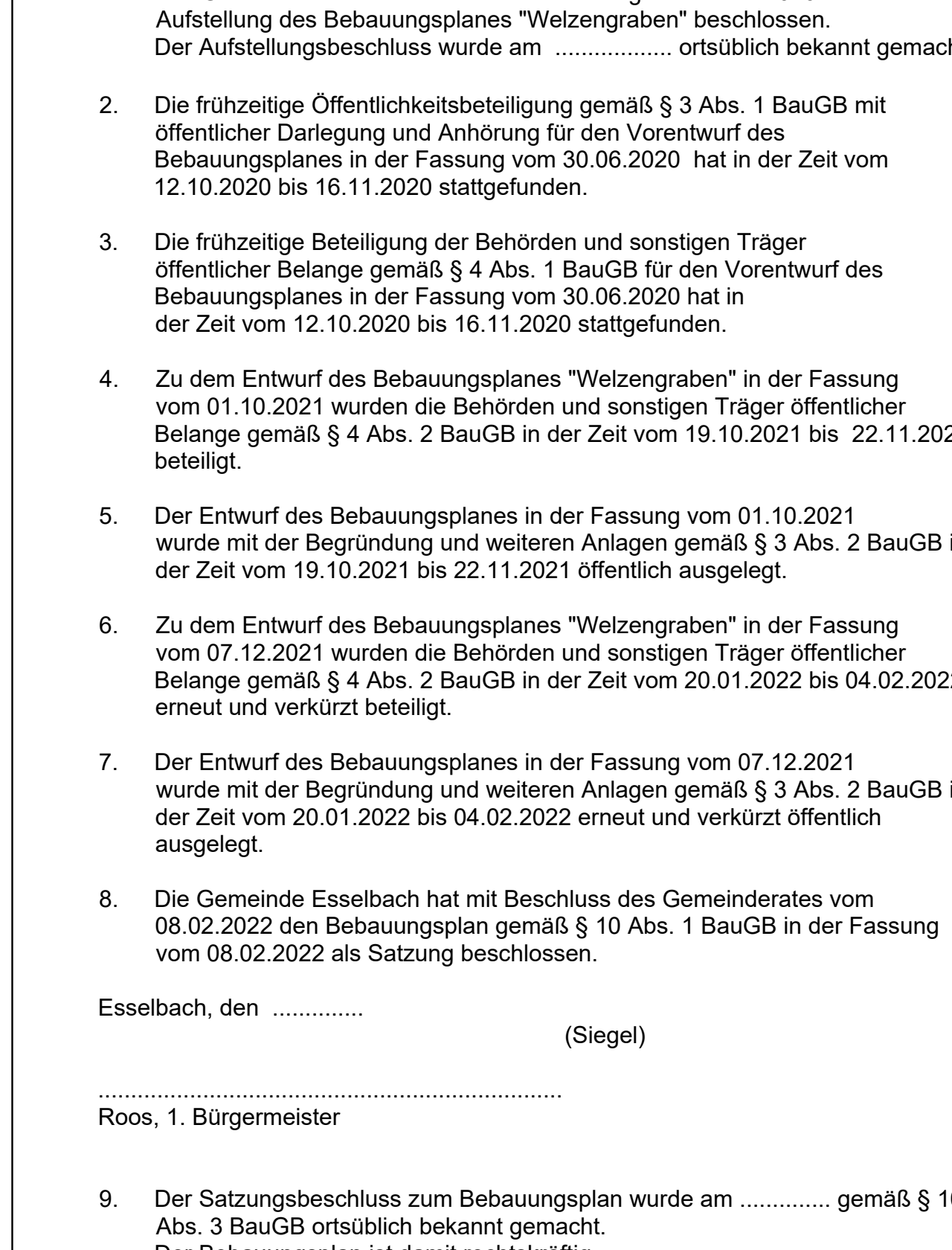
- 1 Das schalltechnische Gutachten vom 07.12.2022 ist als Anlage 4 Bestandteil des Bebauungsplans.
2 Für die von den Überschreitungen betroffenen Außenbauteile (in der Isophonkarte braun dargestellte Bereich, > 50 dB(A) ist daher ein ausreichendes resultierendes Schalldämmmaß von R_w = 32 dB vorzusehen, um bei Außengeräuschen in den Fassaden von tagsnachts 61/52 dB(A) einen nicht zu überschreitenden Innenpegel von tagsnachts 35/30 dB(A) zu gewährleisten.
3 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche (einschließlich Fahrverkehr auf der Grundstück) die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tagsüber (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten (siehe Planzeichnung). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691-2006-12, Abschnitt 5.
4 Anzeigepflichtig
5 Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist die Hermschuldenbeurteilung vorzunehmen und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder anzulegen.
6 Bei baulichen Maßnahmen sind die Vorgaben des allgemeinen Grundwassererschutzes (Wasserhaushaltsgesetz und Bayerisches Wassergesetz, Niederschlagswasserfreisetzungsvordnung, Treng) zu beachten.
7 Entwässerungssatzung
8 Die Gemeinde Essebach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.02.2022 als Satzung beschlossen.



M = 1 : 2000

F Nachrichtliche Übernahmen

- 1 Umgrenzung der Flächen für Nutzungszweckbeschränkungen (hier: 30 m breite Anbaubeschränkung Kreisstraße MSP32)
2 Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier: 15 m breite Anbauverbotszone Kreisstraße MSP32)
3 freizeitanalytisch Siedlungszone MSP32
4 Anzeigepflichtig
5 Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist die Hermschuldenbeurteilung vorzunehmen und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder anzulegen.
6 Bei baulichen Maßnahmen sind die Vorgaben des allgemeinen Grundwassererschutzes (Wasserhaushaltsgesetz und Bayerisches Wassergesetz, Niederschlagswasserfreisetzungsvordnung, Treng) zu beachten.
7 Entwässerungssatzung
8 Die Gemeinde Essebach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.02.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.02.2022 als Satzung beschlossen.



M = 1 : 2000

Table with 3 columns: Teilfläche, FSQ [dB/m²] tags, FSQ [dB/m²] nachts. Rows for GE1 Nord, GE1 Süd, GE2, GE3, GE4.

Ingemiere | Architekten | Stadtplaner
Auktor INGENIEUR GmbH
Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | www.auktor.de | info@auktor.de
Bearbeitung: Henrich Roppel
Datum: 30.06.2020
Prüfung: 01.10.2021
Änderung: 01.12.2021
08.02.2022