

**BEBAUUNGSPLAN "AM BAU- UND WERTSTOFFHOF", MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN, GEMEINDE OBERHAID, LANDKREIS BAMBERG**

- A. Präambel**  
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 bis 15 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch die §§ 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 20.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 7014-1/J1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 67 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat von ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Am Bau- und Wertstoffhof" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

**B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Bauabstandsverordnung (BauABV)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)**

- 1.1 Gewerbegebiet  

GE	Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO
----	----------------------------------

  - Zulässig sind die in Abs. 2, Nr. 1 - 2 aufgeführten Nutzungen
  - Nicht zulässig sind die in Abs. 2, Nr. 3 - 4 aufgeführten Nutzungen und die in Abs. 3, Nr. 1 - 3 aufgeführten Nutzungen.

**1.2. Sondergebiet**

- SO Sonstiges Sondergebiet „Bau- und Wertstoffhof“ nach § 11 BauNVO

Innenhalb des sonstigen Sondergebietes sind bauliche Anlagen für einen Bau- und Wertstoffhof zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a der BauNVO)**

- 2.1 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß im Gewerbegebiet und Sondergebiet (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 2.2 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Gewerbegebiet (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- 2.3 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Sondergebiet (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- 2.3 II maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse

2.4 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachgestaltung

**2.5. Höhe der Gebäude**  
Die maximale Höhe wird mit 8,5 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei der First (SD und PD) oder die Attika (FD).

**2.6. Höhenlage der Gebäude**  
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) wird mit einer Höhe von max. 239,0 m ü NN festgesetzt. Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986\_100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

**3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

- 3.1 o offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.2 Baugrenze

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- 4.2.1 öffentliche Parkfläche
- 4.2.2 Wirtschaftsweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie

**5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

- 5.1 Flächen für die Abwasserbeseitigung
- 5.1.1 Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich der Regenrückhaltung (Sickerbecken)
- 5.1.2 Abwaspumpstation

**6. Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

- Abwasserleitung geplant (Trennsystem)
- Abwasserdruckleitung geplant

**7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

- öffentliche Grünflächen

**8. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

- Fläche für die Landwirtschaft

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

- 9.1 zu pflanzende Bäume gem. der Gehölzliste ohne Standortbindung
- 9.2 zu pflanzende Hecken und Sträucher gem. der Pflanzliste (mit Standortbindung)
- 9.3 Erhaltungsgelände  
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Sträuchern und Hecken
- 9.4 Beleuchtung  
Für die Ausleuchtung des Baugelbietes sind energieeffiziente und insektenfrende LED-Leuchten mit reduziertem Blaulichtanteil zu verwenden. Die Leuchten sollen so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Die Beleuchtung der Außenanlage ist so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße St 2281 ausgeschlossen ist.
- 9.5 Vermeidungsmaßnahmen (V) zum Artenschutz

- V1: Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres).
- V2: Erhaltung der südlich an den Netto-Parkplatz angrenzenden schmalen Hecke („Spaltenhecke“)
- V3: Die Rodung der Hecke auf der Fl.Nr. 3036, Gem. Oberhaid ist auf max. 5m Länge zu beschränken.

**9.6 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)**

Folgende artspezifische Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ist durchzuführen:

- CEF 1: Einbringen von Saumbiotopen und Randstreifen oder einjähriger Brachestreifen von insgesamt 1000 m<sup>2</sup> als Nahrungshabitat für Feldlerchen im Bereich des Sickerbeckens auf der Fl. Nr. 3023, Gem. Oberhaid, Umsetzung erst nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme. (siehe Ausgleichsmaßnahme A 1)
- CEF 2: Naturnaher Unterhalt des technischen Sickerbeckens auf der Fl. Nr. 3023, Gem. Oberhaid als Nahrungsraum für z.B. Rohrweihe und Graureiher. Umsetzung erst nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme.
- CEF 3: Erweiterung der „Spaltenhecke“ entlang der Fl. Nr. 3043, Gem. Oberhaid oder Neuschaffung einer „Spaltenhecke“ im Plangebiet.

**9.7 Freiflächengestaltungsplan**

Im Zuge des Bauantrages ist durch den Antragsteller ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Standort, Art, Anzahl und Qualität der zu verwendenden Gehölze mit vorzulegen. Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte gemäß der Pflanzliste zu verwenden. Die Verwendung von Bienen-/Insektennährgehölzen wird empfohlen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

**9.8 Befestigung**

Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasser-schädlichen Stoffe anfallen, sind wasserundurchlässig herzustellen. Aus Gründen der Betriebssicherheit kann hiervon im Einzelfall abgesehen werden.

**9.9 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) und § 9 Abs. 1a BauGB als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB“

**A1: Anlage von Saumbiotopen - artreiches Extensivgrünland - G214**  
- Teilfläche der Fl. Nr. 3023 (2.458 m<sup>2</sup>), Gemarkung Oberhaid

Die Fläche A1 dient gleichzeitig der CEF 1 - Maßnahme. Um das Saumbiotop als artreiches Extensivgrünland (G214 - der BfN-Liste) herzustellen, wird die Ausgleichsfläche wie folgt bepflanzt und eingesät bzw. unterhalten:

**Ausführung und Pflege:**

Die Herstellung der Fläche wird mit einer standortspezifischen mehrjährigen Saatmischung regionaler Herkunft aus niedrig- bzw. langsam wüchsigen Arten eingesät. Bei der Ansaat ist auf eine lückige Aussaat und der Erhalt von Rohbodenstellen zu achten. Nach jeweils 5 Jahren erfolgt der Umrbruch der Fläche und Neussaat. Düngern, Pflanzenschutzmittel und mechanische Unkrautbekämpfung sind unzulässig. Mahd der Fläche außerhalb der Brutzeit der Feldvögel vor Mitte März und ab Mitte August mit Abfuhr des Mahdgutes.

Sicherung der Maßnahme:  
Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

**10. Schutz von Klima und Wasser**

Auf jedem Baugrundstück ist auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Zisterne zu errichten, in die das Dachflächenwasser einzuleiten ist. Die Größe der Auffangbehälter soll 5 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten. Das in der Zisterne gesammelte Niederschlagswasser ist für die Gartenbewässerung und/oder im Haushalt zu verwenden. Zisternen benötigen einen Überlauf, der an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes anzuschließen ist.

**11. Regenerative Energien**

Bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorzusehen. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 10 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung des Bahnbetriebsgeländes, schutzbedürftiger Bepflanzung in der Umgebung und der Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße St 2281 ausgeschlossen ist. Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) [im Internet erreichbar] sind zu beachten.

**12. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**

12.1 Bezüglich der Anlagengeräusche gelten folgende Festsetzungen:  
- Bei der Beurteilung der durch das Vorhaben verursachten Geräusche in der schutzwürdigen Nachbarschaft sind aufgrund des normkonkreterierenden Charakters die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - TA Lärm) in der Fassung vom 28.08.1998 (geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017) zu beachten.

- Bei der Anordnung von Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betreiber im Gewerbegebiet ist der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagengeräuschen anhand einer schalltechnischen Untersuchung zu erbringen.

**12.2 Bezüglich des Geruchs gilt folgende Festsetzung:**

Grundrissorientierung:  
▲▲▲▲▲ Linie für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Im Bereich der mit der Signatur gekennzeichneten Baugrenzen sind maßgebliche Immissionsorte nach TA Geruch auszuschildern, d. h. nur nicht offene Schallschutzfenster sind einzubauen, die nicht für das Lüftungsschließen der Gebäude heranzuziehen sind. Nicht offene Fenster sind fest verglaste Fensterleiste. Um das Reinigen der Außenflächen leichter zu ermöglichen, kann eine Öffnungsvorrichtung vorgesehen werden, die aber nicht geeignet sein darf, ohne weiteres das Fenster öffnen zu können.

**13. Ver- und Entsorgung**

Bezüglich des Schutzwassers wird im Plangebiet eine Entwässerungsanlage in Form einer Kehrleitung errichtet, die auf das bestehende Kanalsystem angeschlossen wird. Das anfallende Oberflächenwasser entwässert über einen Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken östlich des Plangebietes.

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Versorgungsleitungen vorzusehen.

**14. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**

14.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

14.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke  
Diese Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten; Bepflanzungen, Bäume, Stapel, Einfriedungen und sonstige Gegenstände dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

14.3 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Ein Leitungsrecht zur Durchführung, Erreichbarkeit und Pflege und zum Unterhalt des Regenwasserkanals zum Rückhaltebecken zugunsten der Gemeinde Oberhaid wird festgesetzt.

**II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung**

**1. Dach**

1.1 Dachformen/ Dachneigungen  
SD, PD, FD: Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach und Flachdach

Folgende Dachneigungen sind zulässig:  
Satteldach: ≤ 38°  
Pultdach: ≤ 25°  
Flachdach: ≤ 10°

**1.2 Dachdeckung**

Für alle Dachformen gilt:  
Dachdeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus biehlähigen Materialien sind unzulässig. Die Beschichtung bei Metalldachern hat die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einzuhalten. Ausschließliche blendfreie Materialien und Farben sind zulässig.

**2. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude**

2.1 Anzahl der Stellplätze  
Für die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Oberhaid.  
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB wurden nicht eigens ausgewiesen.

2.2 Zulässige Nebenanlagen:  
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Bauabstandsverordnung sind bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zulässig.

**3. Einfriedungen**

Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Die Umgrenzung der Anlage ist mit einem farblich angepassten Zaun vorzunehmen. Um die Durchgängigkeit von Kleintieren zu gewährleisten, ist der Zaun partiell mit einem Abstand von 0,15 m zum Gelände zu öffnen. Anstelle von Zäunen ist die Anpflanzung von freiwachsenden und geschnittenen Hecken gemäß der Gehölzliste (s. Anhang) bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig. Die Verwendung nicht heimischer, nicht standortgerechter Pflanzen ist hierfür unzulässig.

**4. Aufschüttungen und Abgrabungen**

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeerkmale vom max. 1,2 m zulässig. Zum Abfangen des Geländes sind Böschungen und Mauern auch entlang der Grundstücksgrenzen zulässig.

**5. Werbeanlagen**

Werbe- oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStWVG innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße St 2281 unzulässig.

Innenhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (inkl. der Baubeschränkungszone der Staatsstraße St 2281) gilt:  
a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.  
b) Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist.  
c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.  
d) Eine Hängung von Werbeanlagen ist unzulässig.  
e) Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.  
f) Werbeanlagen sind ab 22:00 Uhr komplett auszuschalten.  
g) Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs und des Eisenbahnverkehrs jederzeit ausgeschlossen ist.

**C. Hinweise**

- 2469 Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinien mit Beschriftung
- Vorschlag Sickerbecken

**6. Grundwasser**

Im Zuge der Geländeabtragungsarbeiten bzw. Erdauhubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

**6. Oberboden/Boden**

Der besondere Schutz des Oberbodens ist zu beachten. Es gelten die sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach § 202 BauGB, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915, DIN 18300 und §§ 6-8 BBodSchV.  
Im Gebiet anfallender Oberboden ist profiligere zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstücks in Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wieder zu verwenden.

**7. Wassergefährdende Stoffe**

Bezüglich des Schutzwassers wird im Plangebiet eine Entwässerungsanlage in Form einer Kehrleitung errichtet, die auf das bestehende Kanalsystem angeschlossen wird. Das anfallende Oberflächenwasser entwässert über einen Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken östlich des Plangebietes.

**8. Bodendenkmal**

Bei Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**9. Altlastverdacht**

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

**10. Brandschutz**

Die Aufgaben (siehe detaillierte Beschreibung in der Begründung) zu den Zufahrten, Bewegungsflächen, Aufstellflächen (zu dem zweiten Rettungsweg, der Löschwasserversorgung und der Planungsbeteiligung sind zu erfüllen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

**11. Dachbegrenzung**

Eine Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen.

**12. Deutsche Bahn AG**

Die Deutsche Bahn wird daraufhin, dass auch auf benachbarten Fremdfeldern mit Kabeln und Leitungen der OB zu rechnen ist.  
Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGO AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - (ca. 6 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB InfraGO AG / DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Schutzschritte von Hand auszuführen. Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel-/Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich.  
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bauverfahren, zu gewährleisten.

**13. Einsicht von Gesetzen, Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen**

Sämtliche Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw., die der Planung zugrunde liegen, sind öffentlich im Internet frei verfügbar.  
Alle kostenpflichtigen DIN-Normen und Vorschriften, auf welche in der Planung bzw. den Fachgutachten verwiesen wird, liegen zur kostenfreien Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Oberhaid während der allgemein bekannten Dienst-Öffnungszeiten aus.

**D. Nachrichtliche Übernahmen**

- Bauverbotszone / Baubeschränkungszone (Art. 23 Abs. 1 und Art. 24 Abs. 1 BayStWVG)
- Baudenkmal mit Aktennummer (außerhalb des Geltungsbereiches)
- bestehende Versorgungsleitungen (außerhalb des Plangebietes) mit Bezeichnung des Versorgungsträgers

Die dargestellten Leitungen wurden von den Planunterlagen des jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmens übernommen. Mit Abweichungen von der tatsächlichen Lage der Leitungen muss gerechnet werden.  
Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass außer den eingetragenen Leitungen nicht noch weitere Kabel, Leitungen, Übergänge, Rohre, Kanäle oder sonstige unterirdische Anlagen vorhanden sind.

**E. Pflanzliste**

+ Kennzeichnung als giftige Pflanze. Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielflächen, Kindertärten und -agesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

**Blüme: (Hochstamm 3xv mStU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mSt 250-300 cm)**

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| Acer campestre      | Feld-Ahorn     |
| Acer platanoides    | Spitz-Ahorn    |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn     |
| Carpinus betulus    | Hainbuche      |
| Prunus avium        | Vogel-Kirsche  |
| Prunus padus        | Traubenkirsche |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche    |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche      |
| Tilia cordata       | Winter-Linde   |

**Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)**

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea    | Roter Hahriegel             |
| Cornus avellana     | Haselnuß                    |
| Craeaegus monogyna  | Weißdorn                    |
| Euonymus europaeus  | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Loniceria xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche   |
| Malus sylvestris    | Holz-Äpfel                  |
| Prunus spinosa      | Schlehe                     |
| Pyrus communis      | Wild-Birne                  |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn                   |
| Rhamnus frangula    | Faulbaum                    |
| Ribes uva-crispa    | Wilde Stachelbeere          |
| Rosa arvensis       | Feld-Rose                   |
| Rosa canina         | Hunds-Rose                  |
| Rubus caesius       | Krotzbeere                  |
| Rubus idaeus        | Himbeere                    |
| Sambucus nigra      | Holunder                    |
| Viburnum lantana    | Wittiger Schneeball         |
| Viburnum opulus     | Gewöhnlicher Schneeball     |

**Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)**

- |            |         |
|------------|---------|
| Apfel      | Birne   |
| Südkirsche | Walnuss |
| Zwetschge  |         |

**Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)**

- Selbstklimmend:  
+ Hedera helix Efeu  
+ Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' Wilder Wein  
+ Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Wilder Wein

**Rankhilfe erforderlich:**

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Aristolochia macrophylla | Pfeifenwinde |
| + Clematis               | Waldrebe     |
| Humulus lupulus          | Hopfen       |
| Loniceria, in Arten      | Gelbblättrig |
| Poligonum Aubertii       | Krotzbeere   |
| Rosa, in Sorten          | Kletterrosen |
| + Wisteria sinensis      | Blaugarten   |

**F. Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat von Oberhaid hat in der Sitzung am 19.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bau- und Wertstoffhof“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2024 hat in der Zeit vom 13.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2024 hat in der Zeit vom 13.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.04.2025 bis zum 28.05.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 22.04.2025 bis 28.05.2025 öffentlich ausgestellt.
- 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 Jonetis  
Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt  
Gemeinde Oberhaid, den .....

Carsten Jonetis  
Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu