A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sonnenweg" mit 4. Änderung des Bebauungsplans "Kirchgrund"

Änderungsbereich "4. Änderung des Bebauungsplans "Kirchgrund"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

WA — Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 16 ff. BauNVO

Baugrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

allgemeines Wohngebiet, zugelassen sind:

II — maximal 2 Vollgeschosse:

I+D — Erdgeschoss und Dachgeschoss
Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 5,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Traufhöhe von Zwerggiebeln darf 1,00 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes liegen. Die Firsthöhe darf max. 10,50 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Für Pultdächer darf die Pultdachfirsthöhe maximal 8,00 m und die maximale Pultdachtraufhöhe 5,00 m betragen.
Die Firsthöhen und Pultdachfirsthöhen werden von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen.
SD/ZD/KD/WD/PD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm- und Pultdach.
Es sind Kombinationen aus diesen Dachformen für einzelne Gebäudekörper zulässig.

II — Erdgeschoss und Obergeschoss
Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 7,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Traufhöhe von Zwerggiebeln darf 1,00 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes liegen. Die Firsthöhe darf max. 9,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Die Traufhöhe darf für Flachdächer maximal 6,00 m betragen. Für Pultdächer darf die Pultdachfirsthöhe maximal 9,00 m und die maximale Pultdachtraufhöhe 5,00 m betragen.
Die Firsthöhen und Pultdachfirsthöhen werden von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen.
SD/ZD/KD/WD/FD/PD — Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm-, Flach- und Pultdach.
Es sind Kombinationen aus diesen Dachformen für einzelne Gebäudekörper zulässig.

Die Höhe des Sockels bzw. der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens darf maximal 0,50 m betragen. Als Bezugspunkt für die Sockelhöhe/Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe des Mittels entlang der Grundstücksgrenze für beide Seiten des Grundstückes. Sichtbare Untergeschosse sind möglich. Sollten diese zum Vollgeschoss werden, sind sie auf die Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen.

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche mit schematischer Darstellung der vorgeschlagenen Abgrenzung zwischen Fahrbahn, Parkstreifen und Gehweg

Straßen- und Wegbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Fußweg

5. Zulässige Ausführung der Hauptgebäude

5.1 Die Gebäude sind hart einzudecken, bevorzugt Ziegel. Für Flachdächer sind alternative Eindeckungen zulässig, auch Gründächer.

5.2 Für Farbanstriche der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen.

5.3 Für die Dacheindeckung sind naturrote, rotbraune, rote, schwarze, graue und anthrazitfarbene Farbtöne zu wählen. Die Farbwahl gilt, wenn nicht als Gründach ausgeführt, auch für Flachdächer.

5.4 Dachgauben sind zugelassen und dürfen vom Hauptdach abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.

6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

6.1 Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze (ggf. in Form von Garagen/Carports) zu schaffen.

6.2 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.

6.3 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen.

6.4 Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 14 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebengebäude auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Sie sind als Holzzaun mit senkrechten Latten oder Staketen, oder als lebende Hecken auszuführen. Sonst ist auch Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe zulässig. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen nicht in den Verkehrsraum aufschlagen.

8. Abstandsflächen

8.1 Zur Regelung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

9. Wasserflächen

9.1 Wasserfläche: Graben

10. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

10.1 Fläche für Versorgung mit Elektrizität: Trafostation

10.2 Fläche für Abwasseranlage: Regenrückhaltebecken

10.3 Fläche für Abwasseranlage: Technische Anlagen

11. Hauptversorgungsleitungen

Versorgungsleitung unterirdisch, hier :
Kabelanlage der Main-Donau Netzgesellschaft

Die Hinweise der Sicherheitsmerkblätter sind zwingend einzuhalten.

12. Schutz vor Rauchgasbelästigungen

Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelästigungen von benachbarten Kaminen müssen die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen je Wohnraum

a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 15 m entfernt sein, bzw.
b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 8 m entfernt sein, oder
c) mindestens 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen.

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
3. 405 — Grundstücks- und Flurnummern
4. unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/ Garagenstandorte
5. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Zahl der Vollgeschosse

6. Unverschmutztes Oberflächenwasser

6.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte, soweit möglich, zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. oder Mulden, offenen Erdbecken, Rigolen oder Zisternen) mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden.

6.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.

6.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.

6.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche

7. Verschmutztes Oberflächenwasser

7.1 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

8. Dränagen

8.1 Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Schmutz- und Mischwasserkanal angeschlossen werden. Angeschnittene Dränagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.

9. Wasserversorgung

9.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 331, W 400-1 sowie W 405, zu beachten.

10. Böschungen und dergleichen

10.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.

11. Brandschutz

11.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Es wird auf Art. 5 BayBO hingewiesen.

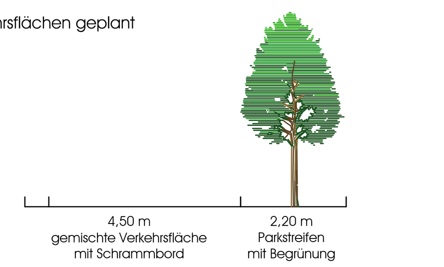
12. Denkmalschutz

12.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Würzburg als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.
Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

13. Trinkwasserversorgung

13.1 Der Einbau von Druckminderen wird empfohlen.

14. Straßenverkehrsflächen geplant



15. Schutz vor Grundwasser

15.1 Der Grundwasserstand auf den Baugrundstücken ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Liegt der Grundwasserstand über der Kellersohle, sind die Kellergeschosse durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wannen) zu schützen. Grundwasserschwankungen von ca. 1 m sollten dabei berücksichtigt werden.

16. Entwässerung

16.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalrückstau zu sichern.

17. Benachbarte Nutzungen

17.1 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Ernteabeiten muss gerechnet werden.

18. Einfriedungen

18.1 Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen sollen 0,50 m hinter der Grenze errichtet werden.

19. Lärmschutz bei Luft-/Wärmepumpen

19.1 Der Betrieb von Luft- und Wärmepumpen ist mit Geräuschen verbunden. Um zumindest erhebliche Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft zu vermeiden, werden die Hinweise der Informationsbroschüre "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) in der jeweils aktuellen Fassung zur Anwendung empfohlen.

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

1.1 Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB

Nistplatz für Wildbienen mit Totholz, Kies/Stein und Offenboden (Größe 3-4 m²)

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(hier: Ausgleichsflächen oder Vermeidungsmaßnahmen)

Ausgleichsfläche, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Sonnenweg" mit 4. Änderung des Bebauungsplans "Kirchgrund" festgesetzt sind:
Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Sonnenweg" mit 4. Änderung des Bebauungsplans "Kirchgrund" zugeordnet:

A1: "Hamsterausgleichsfläche mit feldhamsterfördernder Bewirtschaftung"

Ziele:

- Einrichtung und dauerhafte feldhamsterfördernde Bewirtschaftung
- extensive Bewirtschaftung
- Erhöhung der Dichte an Feldhamsterbauen im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Flächen

Maßnahmen:

- feldhamsterfördernde Bewirtschaftung entsprechend dem Bewirtschaftungskonzept des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- wechselnde streifenförmige Bewirtschaftung:

Blühstreifen

Getreide (kein Mais)

Luzerne

1.3 Verringerungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Sonnenweg" festgesetzt sind:

V 1: "Südliche Eingrünung des Baugebiets"

Ziele:

- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Nahrung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (90% Blumen / 10% Gräser), Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Pflanzung einer 3-4 zeiligen, freiwachsenden Landschaftshecke entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz,
- Jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30.Juni. In Teilflächen, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche.
- Die Hecken sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit den Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen zu pflegen, Überhälter (seltene Bäume, Wildobst, Obstbäume) in den Hecken belassen, Heckensäume abschnittsweise alle 1-3 Jahre mähen, einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m.

V 2: "Bienenwiese"

Ziele:

- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Herstellen von Kleinstrukturen als Nistplätze für Wildbienen

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Nahrung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (90% Blumen / 10% Gräser), Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz,
- Jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30.Juni. In Teilflächen, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche.
- Anlegen von Kleinstrukturen als Nistplatz für Wildbienen. Für jeden einzelnen Nistplatz beträgt die Fläche 3-4 m², ein Teilbereich als Offenbodenlebensraum, ein Teilbereich mit Totholz, ein Teilbereich mit Kies/Steinen.

V 3: "Naturnahes Regenrückhaltebecken"

Ziele:

- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit vorwiegend flachen Uferzonen
- Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume
- Herstellen von Kleinstrukturen als Nistplätze für Wildbienen

Maßnahmen:

- Ausbildung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit geschwungener Uferlinie
  Ansaat mit Regio-Saatgutmischung wie Blumen- bzw. Fettwiese, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (30% Kräuter / 70% Gräser), Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m²
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz,
- Jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30.Juni. In Teilflächen, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche.
- Anlegen von Kleinstrukturen als Nistplatz für Wildbienen. Für jeden einzelnen Nistplatz beträgt die Fläche 3-4 m², ein Teilbereich als Offenbodenlebensraum, ein Teilbereich mit Totholz, ein Teilbereich mit Kies/Steinen.

1.4 Für alle Bepflanzungen der Flächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

1.5 Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Verringerungsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Prosselsheim mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen

2.1 Laubbaum III. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), mDb, Stammumfang (STU) 14-16 cm, ungefährer Standort:

Carpinius betulus 'Frans Fontaine'	Hainbuche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbaum

Wildobstbaum/Obstbaum
Mindestgröße:
Wildobstbaum: Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm, ungefährer Standort:
Obstbaum: Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 8-10 cm, ungefährer Standort:

Vogelkirsche, Holzbirne, Wildbirne, Elsbeere, Speierling, Mehlbeere

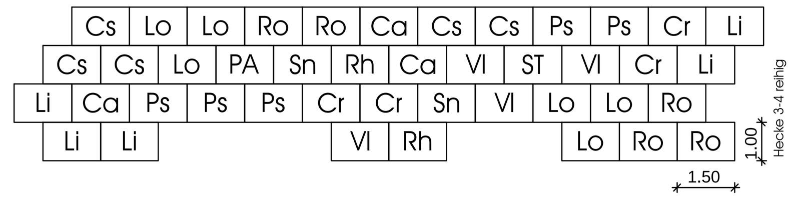
Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Daniziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue
Walnuss

Erhaltung bestehender Bäume

2.2 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

2.3 Pflanzenauswahl und Wurzelraum
Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 m² Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.

2.4 3-4 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (v.Str), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm
Je Schema zwei Bäume als Heister (Hei.), 3 x verpflanzt (3xv), 125-150 cm



Sträucher v.Str., 2 x verpflanzt, 70-90 cm:

Ca	Corylus avellana	- Haselnuß
Cr	Crataegus monogyna	- Heimischer Weißdorn
Cs	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Li	Ligustrum vulgare	- Liguster
Lo	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	- Schlehe
Rh	Rhamnus catharicus	- Kreuzdorn
Ro	Rosa spec.	- heim. Wildrose
Sn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Vl	Viburnum lantana	- wolliger Schneeball

Heister, Hei., 3 x v, 125-150 cm:

PA	Prunus avium	- Vogelkirsche
ST	Sorbus torminalis	- Elsbeere

3. Pflanzpflichten auf privaten Flächen

3.1 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm und pro 100 m² mindestens ein Strauch/Heister zu pflanzen.
Mindestgröße:
Laubbaum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm ohne Standortbindung:

Auswahl:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Walnuss
Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Daniziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterrambur, Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, Gute Graue

Heister (Hei, 2xv, 150-200): Vogelkirsche, Feldahorn, Hainbuche

Sträucher (v.Str., 2xv, 80-125): Hasel, wolliger Schneeball, Weißdorn, Salweide, Schlehe, Hundsrose

1 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm

Sträucher:

Ao	Amelanchier ovalis	- gewöhnliche Felsenbirne
Cs	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Li	Ligustrum vulgare	- Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Ro	Rosa spec.	- heim. Wildrose
Sn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sv	Syringa vulgaris	- gewöhnlicher Flieder
Vl	Viburnum lantana	- wolliger Schneeball

Erhaltung bestehender Bäume

3.2 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

3.3 Begrünung
Es sind mindestens 10% der Grundstücksfläche mit 20 cm Humus anzudecken und mit Rasen, Sträuchern oder als Nutzgarten zu bepflanzen. Sogenannte Steingärten sind nicht erwünscht.

4. Vollzugsfristen

4.1 Anpflanzungen
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

V1: Schonende Bauausführung:
- Baufeldbeschränkung: Das Baufeld wird auf die nutzungsbedingte Fläche innerhalb der Vorhabenfläche beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.
- Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z.B. Natriumdampfhochdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist - soweit eine Beleuchtung erforderlich ist.
- Erhalt der Gehölze: bei der Planung wurde der alte Baumbestand berücksichtigt und sowohl die Obstbäume im Süden als auch einige der Großbäume auf dem Grundstück des Ponyhofs erhalten. Die Gehölzrodung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die vorhandenen, einzeln stehenden Laubbäume sollten soweit wie möglich geschont und erhalten werden. Sie sind durch geeignete Maßnahmen vor Verletzungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu sichern. Das liegende Totholz hat ebenfalls in diesem Bereich zu verbleiben.

V2: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche - Feldhamster, Feldvögel:

Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue oder aktuelle Bruten von Feldvögeln auf der Fläche vorhanden sind.

Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, damit verbundene Tötung, Verletzung):

- Der Geltungsbereich ist vor Baubeginn auf Feldhamsterbaue und auf Bruten von Feldvögeln zu kontrollieren. Je nach geplantem Baubeginn sollte die Kontrolle im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe (Ende April / Anfang Mai) oder nach der Getreideernte und vor einem Umbruch des Feldes im Sommer durchgeführt werden. Bei Baubeginn im Frühjahr kann vorbereitend bis zum 1. März eine Schwarzbrache (vegetationsfreier, geeggter Zustand) hergestellt werden, um die Attraktivität für den Feldhamster (und für Feldvögel) zu reduzieren. Voraussetzung dafür ist aber, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft (in maximal 100 m Abstand) Felder mit ausreichender Deckung (Wintergetreide) vorhanden sind, in die eventuell auf der Fläche überwinternde Tiere abwandern können.
- Bei Nachweisen von Feldhamsterbauen Umsiedlung betroffener Tiere mittels eines fachlich fundierten Vorgehens auf die rechtzeitig eingerichtete Kompensationsfläche (Details s. Kap. 3.4), unter Berücksichtigung entsprechender Zeitfenster. Die Umsiedlung kann im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe und vor Beginn der Reproduktionsphase zwischen Ende April und dem 15. Mai oder aber im Sommer nach Beendigung der Reproduktionsphase und vor Beginn der Winterruhe im Zeitfenster zwischen dem 20. August und 10. September erfolgen. Die Termine sind gegebenenfalls an die Witterungsverhältnisse und im Sommer an den Erntezeitpunkt anzupassen. Für die fachgerechte Umsiedlung der auf der Eingriffsfläche lebenden Tiere sind tierschutzrelevante Auflagen zu berücksichtigen. Die gefangenen Tiere werden auf die entsprechend vorbereitete Ausgleichsfläche umgesetzt. . Dort ist vor der Umsiedlung ein Loch pro Feldhamster herzustellen, das 80 – 100 cm tief schräg in den Boden gebohrt und jeweils mit einem Vorrat von 300 bis 500 Gramm Körnern versehen wird. Im Rahmen der Umsiedlung ist in jedes Loch ein Individuum einzusetzen. Nach Anlage des Lochs sowie unmittelbar nach dem Einsetzen ist ein Drahtgitter vor der Lochöffnung anzubringen. Dieses ist einen Tag nach der Umsiedlung zu entfernen. Nach erfolgreicher Umsiedlung sämtlicher Tiere sollte sofort mit dem Bau begonnen oder die Baufläche bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten werden (Schwarzbrache durch regelmäßiges Grubbern). Bei längerem zeitlichem Verzug wird eine erneute Kontrolle des Baufeldes notwendig.
- Bei der Baufeldfeldfreistellung im Frühjahr sind neben Feldhamsterbaue auch aktuelle Vogelbruten zu kontrollieren, auch wenn in diesem Fall eine Brut aufgrund der Lage des Baugebietes sehr unwahrscheinlich ist.

Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Fledermäusen und Vögeln - Bauzeitenregelung zur Gehölzrodung:

- Fällen der Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode der Vögel ausschließlich zwischen Oktober und Ende Februar.
- Da die Großbäume auf dem Ponyhof, die gerodet werden müssen, aufgrund ihrer Höhe nicht vollständig einsehbar waren, wird hier ein kontrolliertes Fällen nach erfolgter Kontrolle mittels Hubsteiger oder Baumkletterer festgesetzt. Bei aktuell besetztem Winterquartier ist Rücksprache mit den Naturschutzbehörden zu halten, um das weitere Vorgehen abzustimmen. (Die übrigen Bäume mit Baumhöhlen und potenziellen Spaltenquartieren bleiben erhalten)
- Umhängen der an zu beseitigenden Strukturen vorhandenen Nistkästen (Steinkauzröhren u. a.) in geeignete, vergleichbare Strukturen im Oktober unter Einbezug des LBV, der die Steinkauzröhren betreut.

V3: Ökologische Baubegleitung

Die Überwachung, Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Dies gilt für die Baufeldfreistellung, bei der bei Nachweis von Feldhamsterbauen eine fachgerechte Umsiedlung durchzuführen ist. Eine hierfür qualifizierte Person bzw. ein qualifiziertes Fachbüro ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Auch beim Abriss der Gebäudeteile mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse und beim Anbringen der Turmfalken-Nistkästen ist eine Fachperson einzubeziehen, die beispielsweise betroffene Tiere bergen kann. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und spätestens bis zum 31.10. des jeweiligen Jahres an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

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

Es werden keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) notwendig, da aufgrund der Betroffenheit des Feldhamsters in die Ausnahme nach § 45 BNatSchG geplant werden muss (siehe 4.3 FCS-Maßnahmen).

A1: Feldhamsterfördernde Bewirtschaftung:

Einrichtung und dauerhafte feldhamsterfördernde Bewirtschaftung einer Ausgleichsfläche:
Es handelt sich um eine extensive Bewirtschaftung, die während der gesamten Aktivitätsphase des Feldhamsters ausreichend Nahrung und Deckung bietet. Ziel ist einen deutliche Erhöhung der Dichte an Feldhamsterbauen auf der Ausgleichsfläche im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Flächen.
(Lage und Größe der Ausgleichsfläche, Bewirtschaftungskonzept und Monitoring siehe Begründung zu Grünordnung / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans)

6. Anforderungen

Die Gemeinde Prosselsheim hat sicherzustellen, dass die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß Fachbeitrag zur speziellen saP einschließlich dem Bewirtschaftungskonzept für die erforderliche Feldhamsterausgleichsfläche verbindlich umgesetzt werden. Die Ausgleichsfläche mit einer Größe von 0,4 ha Größe ist am Ostrand der Fl.Nr. 5720 (Teilfläche) gemäß dem Bewirtschaftungskonzept einzurichten und feldhamsterfördernd zu bewirtschaften.

7. Ökologische Baubegleitung

Die gegebenenfalls erforderlich werdende Umsiedlung von Feldhamstern von der Eingriffsfläche auf die Ausgleichsfläche sowie die Einrichtung der Ausgleichsfläche sind durch eine ökologische Baubegleitung - versiertes Fachbüro - durchzuführen bzw. zu begleiten und zu dokumentieren. Die damit betrauten Personen sind der unteren Naturschutzbehörde frühzeitig zu benennen.

8. Erfolgskontrolle

Durch ein Monitoring ist zu belegen, dass die angestrebte mindestens dreifach erhöhte Baudichte im Vergleich zu einer herkömmlich bewirtschafteten, fachgutachterlich ausge-wählten Referenzfläche erreicht wird. Es muss belegt werden, ob das Ziel der Ausgleichsmaßnahme erfüllt wird.
Im zweiten, fünften und achten Jahr nach Einrichtung der Kompensationsfläche Fl.Nr. 5720 (Teilfläche, Ostteil) bzw. Umsiedlung der Feldhamster sind Erfolgskontrollen (Ermittlung der Baue und deren Zustand, Nutzung der Streifen, Vergleich mit voran gehenden Untersuchungen) durch ein Fachbüro durchzuführen, zu dokumentieren und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, sowie der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken zur Kenntnisnahme zu übersenden.

9. Fotodokumentation

Mit Ausnahme der Monitoringjahre muss eine jährliche Fotodokumentation durch die Gemeinde Prosselsheim erstellt werden, die belegt, dass die streifenförmige Bewirtschaftung entsprechend der Vorgaben durchgeführt wird. Die Dokumentation ist ebenfalls bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres den Naturschutzbehörden vorzulegen.

D) Hinweise durch Text

1. Versiegelungsgrad
Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
Die Möblierung von (Vor-)Gärten mit Gabionen sowie Stein- und Kiesflächen soll sparsam erfolgen (max. 3% der Grundstücksfläche).

2. Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.

3. Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen.
Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

4. Zum Bauantrag ist nachzuweisen:

1. Die Höhenlage der Gebäude
2. Die Anschlusshöhe an die Erschließungsanlagen
3. Die vorhandenen Geländeverhältnisse durch Nivellement
4. Die geplanten Geländeveränderungen
5. Art und Farbe der Dacheindeckung
6. Art und Menge der Bepflanzung

E) Nachrichtliche Übernahme

aktuelle Planung der Ortsumgehung

Bodendenkmal

Prosselsheim, 06.07.2020

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Falkenstraße 1
97076 Würzburg

Bearbeitet:

M. Eng. Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun

Für die Gemeinde:

Prosselsheim, den

GEMEINDE PROSSELSHEIM

Birgit Börger, 1. Bürgermeisterin

Gemeinde Prosselsheim
PROSSELSHEIM
Landkreis Würzburg

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung für das Baugebiet "Sonnenweg" mit 4. Änderung des Bebauungsplans "Kirchgrund"

M = 1: 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ________ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonnenweg" mit 4. Änderung des Bebauungsplans "Kirchgrund" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen. Das Verfahren wird nach §13 b BauGB durchgeführt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __________ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom _________, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom _________ bis _______ beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom ________, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom ______ bis _______ öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Prosselsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __________ den Bebauungsplan "Sonnenweg" mit 4. Änderung "Kirchgrund", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom _________, als Satzung beschlossen.

Prosselsheim, den Siegel

Birgit Börger, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Prosselsheim, den Siegel

Birgit Börger, 1. Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _________, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld, Untere Ritterstraße 6, 97230 Estenfeld, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Prosselsheim, den Siegel

Birgit Börger, 1. Bürgermeisterin