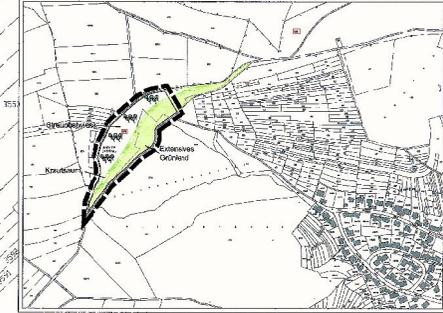




**AUSGLEICHSFLÄCHE**  
**(Anlage von Streuobstwiesen, Kraut-säumen und extensiver Grünlandnutzung)**  
 Teilfläche von 2,0 ha aus Flurstück Nr. 1075,  
 Gemarkung Bessenbach



**A. FESTSETZUNGEN**

**A.1. FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN**

Sämtliche Festsetzungen beinhalten die Geltungsbereiche mit den festgelegten Bebauungsplänen oder Plänen.

Rechtswirksamer Geltungsbereich aus dem Jahr 1992

Änderung aus dem Jahr 2006

Grenze des Geltungsbereichs Änderung 2 + Erweiterung 2006

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GM** Flächen für den Gemeinbedarf, sowohl für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zulassung von Gebäuden und Einrichtungen für Schulen, Kindergärten, Altersheimen, Sport und andere gemeinnützige Vereine, Freizeitanlagen und Bäder sowie Coaches, Plätze (Bewegungsplätze, Freizeitanlagen, Sportplätze, Freizeitanlagen, etc.)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Öffentliche Verwaltung, Rathaus
- Schule
- Kinderkrippe, A-Altanageheim
- Mehrzweckhalle
- Schulsporthalle
- Freizeitanlagen, Laubhain, Parkplatz, Rasenplatz
- Tennisplatz
- Feuerwehr
- Bauhof mit Containersplatz
- Recyclinghof
- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL**  
Meldungspflicht sind die Baugrenzen
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSS**  
Dachgeschoss sind nicht zulässig.  
I 2 Vollgeschosse die Höhegrenze. Wandhöhe tabular bis 7,0 m über natürlichen Gelände. Dachgang 0,20 m.  
III 3 Vollgeschosse die Höhegrenze. Wandhöhe tabular bis 14,0 m über natürlichen Gelände. Dachgang 0,20 m.  
FD + SD + PD Zulässig sind Flachdach, Satteldach und Pultdach.
- DACHFLÄCHEN**  
Dachflächen dürfen nicht mit unabschließbarem Kletter-, Zirkel oder Ähnlichem ausgestattet sein.
- BAUWEISEN, BAUWEISEN, BAUGRENZEN**  
Besonders Bauweise = offene Bauweise. Jenseit Baukörper über 50 m Länge zulässig, wenn jedoch Gleitweg durch Vor- und Rückspringen.  
Baugrenze  
Bauverbotszone  
Fläche für Wirtschaftshof unterirdisch, oberirdisch  
geplanter Baukörper
- FREIFLÄCHEN**  
Öffentliche Grünflächen  
Sportplätze  
Private Grünflächen  
Öffentliche Verkehrsfläche  
Öffentliche Verkehrsfläche, Anbindungsvariante  
Öffentliche Geh- und Radwege  
Private Verkehrsfläche  
Öffentliche Verkehrsfläche  
Anbauzone entlang der Stationen 2307, Breite 20 m vom Fahrbahnrand.  
Bauverbotszone entlang der Stationen 2307, Breite 40 m vom Fahrbahnrand.  
Schulhofen. Innerhalb der Schiffsflächen dürfen Pflanzungen, Stein, Zäune und sonstiger aussehender oder verzerrender Anlagen eine Höhe von 1,20 m Straßenniveau nicht überschreiten.  
Wasserspiegellinie / Bach
- VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation  
Hochspannungsentlastung 20 kV der E.ON Bayern AG mit mindestens 12,0 m Ausdehnungsbereich. Sofern die Leitung nicht verhalten wird, dürfen Stromleitungen im Leitungsbereich nur mit Zustimmung der E.ON Bayern AG errichtet werden. Optische Baugrenzen sind vorzuziehen.  
Die 20 kV-Federleitung ist im neuen Teilbereich des Geltungsbereichs in die vorhandene Station verlegt worden.  
Hochspannungskabel 20 - kV E.ON Bayern AG mit mindestens 1,0 m Ausdehnungsbereich.  
Baugrenze (Grenzlinie) im Schutzbereich 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 detaillierte Baupläne.
- LOSBWAISERBEREICHUNG**  
Lichtwasserbehälter sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nördlich der Fluorwehr steht unterirdisch eine Lichtwasserzisterne mit 150,00 m³ zur Verfügung.
- BRANDSCHUTZ**  
Der 1. und 2. Rettungsweg ist bauchsicherzustellen.

**B. FESTSETZUNGEN VON AUSGLEICHSFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

**FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND LUSATZMASSNAHMEN**

Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha.

**A.2. FESTSETZUNGEN GRÜNUNGSPLAN**

- FREIFLÄCHENBESTATTUNG**  
Siehe auch Kapitel A. Bestand Freiflächen.  
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücke als Flächen für die Freiflächenbestattung festgesetzt. Sie dienen der Bestattung von Toten und sind als Friedhöfe zu bezeichnen. Die Bestattung ist in der Weise zu betreiben, dass die Bestattungsmittel nicht in die Luft verweht werden können. Die Bestattung ist in der Weise zu betreiben, dass die Bestattungsmittel nicht in die Luft verweht werden können. Die Bestattung ist in der Weise zu betreiben, dass die Bestattungsmittel nicht in die Luft verweht werden können.
- ENTFRIEDUNGEN**  
Entfernen von Geh- und Radwegen und Bäumen ist bis 1,30 m Höhe zulässig. Sie sind innerhalb einer Planung zu führen.
- STELPLATZFLÄCHEN**  
Stellplätze sind zu planen, z.B. Rasenplatzflächen. Nach jedem 5. Stellplatz sind Bäume zu pflanzen.
- BÖSCHUNGEN**  
Durch Entwässerungen entstehende Rutschungen sind 1:2 oder flacher auszubilden. Steile Böschungen sind erdunterstützt, möglich mit dem Bauwerk zu begrünen.
- GELÄNDEVERFORMUNGEN**  
Anfüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig. Wenn Auffüllungen und Abgrabungen über 4,00 m entstehen, sind diese mit einer horizontalen Fläche in einer Tiefe von mindestens 0,09 m zu unterbauen.
- BIOTOPFLÄCHEN**  
Zu erhaltender Biotop  
Neuapflanzung von starkempfindlichen Laubbäumen  
Pflanzungen aus Hecken und Bäumen am Übergang zur offenen Landschaft sind in den Biotopen.  
Dafür sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.  
Stäbchen und Hecken im Bereich der Einmündungen Staatsstraßen h = max. 0,50 m über Fahrbahnkante  
Neuapflanzung von Streuobst.
- PFLANZBEISPIELE FÜR GROSSE BÄUME**  
Stieleiche (Quercus pedunculata), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides)
- PFLANZBEISPIELE FÜR KLEINERE BÄUME**  
Eberesche (Sorbus aucuparia), Hirteneiche (Corylus avellana), Feldahorn (Acer campestre), Obstahorn
- PFLANZBEISPIELE FÜR STRÄUCHER**  
Hortensie (Corylus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehdorn (Prunus spinosa), Heide (Calluna vulgaris), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Heckenrose (Rosa canina), Buchsbaum (Buxus sempervirens)

**B. FESTSETZUNGEN VON AUSGLEICHSFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

**FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND LUSATZMASSNAHMEN**

Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha.

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Nachträgliche Übernahme von Flächen

Nachträgliche Übernahme von Flächen

**D. HINWEISE**

- BESÜCHEN**  
Höhebau
- HÖHENBAU**  
Höhebau
- FLÄCHENNUMMER**  
Bestehende Grundstücksnummer
- SCHICHTEN- UND HANDDRUCKWASSER**  
Gegen Schichten- und Handdruckwasser sind bei den Bauarbeiten Vorkehrungen zu treffen.
- OBERFLÄCHENWASSER**  
Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauarbeiten Vorkehrungen zu treffen.
- QUELL- UND DRUCKWASSER**  
Ober- und Druckwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- SCHMUTZWASSER**  
Im Außenbereich des Bausites ist die Beseitigung der Klärschlamm- und des Schmutzwassers über einen Kläranlagenbetreiber, bevor sie an die Kanalisation abgegeben werden, zu gewährleisten.
- TRENNSYSTEM**  
Im Baugebiet befindet sich ein Trennsystem. Die Abklärung der Oberflächen- und Regenwasser erfolgt in drei Vorfluten. Die Abklärung der Schmutzwässer erfolgt in den Vorfluten.
- REGENWASSER (RWS)**  
Alle Maßnahmen die das Abfließen / Versickern beeinträchtigen oder unmöglich machen sind unzulässig.
- Ringleitung**  
Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung**  
Schmutzwasserleitung
- DENKMALPFLEGE**  
Im Baugebiet eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler untersuchen gemäß § 8 Abs. 1-2 DenkmG der Maßnahme.  
Einzeldenkmäler, bewegliches Kulturgüter, hier "Mastenort"
- WERBUNG**  
Werbung in der Lebenszone ist gemäß Art. 23 BayVerfG zulässig. Werbung jenseits der 20 m Anbauverbotszone und innerhalb der Bauverbotszone ist zulässig.  
a. Die Werbung darf nur an Ort der Leistung angebracht werden.  
b. Die Werbung an Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine geringe Belästigung der Fahrgäste durch Erhellung nicht entsteht, die das bauliche Erscheinungsbild beeinträchtigt.  
c. Die Werbung darf nicht in der Höhe der Gebäude errichtet werden oder zu unübersichtlichen Werbemitteln führen.  
d. Die Werbung darf nicht beleuchtet werden.  
e. Eine Hörschranke ist unzulässig.  
Durch Entwässerungen entstehende Rutschungen sind 1:2 oder flacher auszubilden. Steile Böschungen sind erdunterstützt, möglich mit dem Bauwerk zu begrünen.

**E. FESTSETZUNGEN VON AUSGLEICHSFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

**FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND LUSATZMASSNAHMEN**

Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha.

**E. FESTSETZUNGEN VON AUSGLEICHSFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

**FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND LUSATZMASSNAHMEN**

Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha.

**E. FESTSETZUNGEN VON AUSGLEICHSFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

**FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND LUSATZMASSNAHMEN**

Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha. Ausgleichsflächen nach § 1, Abs. 1, Satz 2 BauGB. Die Flächen des Ausgleichs sind dem Bebauungsplan beigefügt. Bezeichnung: ca. 1,1 ha.

Bessenbach, den 2. Juni 2010 Bürgermeister

**GEMEINDE BESENDBACH**  
**LANDKREIS ASCHAFFENBURG**

**BEBAUUNGS- UND GRÜNUNGSPLAN**  
**GEMEINDEZENTRUM**  
**ÄNDERUNG 2 UND ERWEITERUNG 2006**

PLANNUNGSSTAND	MASSTAB	PLAN NR.	INDEX
ENTWURF	1 : 1000	1	E
INLEITUNG	BEARBEITET:	DATUM:	28.08.2008
A	SCOPING		28.08.2008
B	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN		24.10.2008
C	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		23.01.2007
D	2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		20.03.2007
E	3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG		01.04.2008

**AUFTRAGGEBER:**  
**GEMEINDE BESENDBACH**  
**LUDWIG - STR. 2 63856 BESENDBACH**

**ARCHITEKT:**  
**DIPL.-ING. ARCHITECT**  
**HANAUER STRASSE 1 63739 ASCHAFFENBURG**