



PFLANZENLISTE

Bäume I. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150
Acer platanoides	Spitzahorn	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150
Quercus robur	Stieleiche	H. 3xv, 12 - 14/Hei, mB, 100-150
Quercus petraea	Traubeneiche	H. 3xv, 12 - 14/Hei, mB, 100-150
Tilia cordata	Winterlinde	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150
Fraxinus excelsior	Esche	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150
Betula pendula	Bilke	H. 3xv, 12 - 14/Hei, mB, 100-150
Caprinus betulus	Hänbuche	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150
Prunus avium	Vogelkirsche	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150
Sorbus aucuparia	Eibersche	H. 3xv, 12 - 14/Hei, 100-150

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche	vStr, 60 - 100
Cornus sanguinea	Roter Hartiielgel	vStr, 60 - 100
Corylus avellana	Hassel	vStr, 60 - 100
Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 60 - 100
Ligustrum vulgare	Liguster	vStr, 60 - 100
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	vStr, 60 - 100
Prunus spinosa	Schlehe	vStr, 60 - 100
Rhamnus frangula	Faulbaum	vStr, 60 - 100
Rosa arvensis	Acker Rose	vStr, 60 - 100
Sorbus torminalis	Eibere	vStr, 60 - 100
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr, 60 - 100

Obstbäume (Mindestgröße H. 2xv, 10-12)

Kirsche: Butrol, Heideflieder, Große Schwarze Knapelkirsche, Schwarze Knapelkirsche

Apfel: Jakob Fischer, Grauensteiner, Betschup, Kaiser Wilhelm, Goldrenette von Bleenheim, Rheinischer Winterrambour, Roter Boskopp, Ontario

Birne: Clapps Liebling, Alexander Lucas, Gute Graue, Gelfers Butterbirne, Conference, Köstliche aus Chauxaux

Zwetschge: Französische Hauszwetschge

- C HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vor der Änderung
 - Wall, h = ca. 2,3 m
 - BRANDSCHUTZ** Die Zufahrten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit mind. 10t Achslast, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,50 m und einem Wendekreis-Durchmesser von 18,50 m auszubauen.

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

A FESTSETZUNGEN

- GELTUNGSBEREICH**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - SO** Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung: Anlage, die der Nutzung erneuerbarer Energien dient
 - Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage, die der Nutzung erneuerbarer Energien dient.
 - Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl (gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche (hier 0,6) je Quadratmeter Grundstücksfläche mit der Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien überbaut werden dürfen.
 - Die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Hauptanlage (Gärbehälter, Lagerbehälter, Schornsteine) beträgt 16 m. Die maximal zulässige Gesamthöhe aller anderen Gebäude beträgt 10 m.
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 - R** Flächen für die Regelung des Wasserflusses (Regensammelbecken, Sickerbecken)
- VERKEHRSLÄCHEN**
Straßenverkehrsflächen
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
 - unterirdische Leitungsgrasse, hier: Überlandwerk Rhön GmbH
 - unterirdische Leitungsgrasse mit 4m Schutzzonenbereich beidseitig der Achse, hier: Wasserversorgungsleitung Wasserzweckverband Weischlädter Gruppe. Im Schutzzonenbereich sind keine Bäume anzupflanzen oder sie müssen mit einem Wurzelschutz versehen sein.
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- A1 Ausgleichsfläche A1: Streuobstwiese
- A2 Ausgleichsfläche A2: Gehölzfläche / Heckenpflanzung mit Baumanteil
- A3 Ausgleichsfläche A3: Extensiv-Grünland
- G1 Private Grünfläche G1: Böschungsbepflanzung mit heimischen Gehölzen

- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)**
 - Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
 - Obstbaum, zu pflanzen ohne Standortbindung
 - 3- bis 5-reihige Hecke mit Baumanteil, zu pflanzen mit etw. Standortbindung
 - Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
 - Laubbaum, zu erhalten

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNDUNUNG

- Dezentrale Retention, Oberflächenentwässerung, Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 1.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzanlagen, Stell- und sonstigen Flächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, Stellplatzanlagen und Stellflächen für PKW sowie gewerbliche Verkehrs- und Lagerflächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen zu versehen (Fugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotter).
 - 1.2 Sammlung und Behandlung von gering verschmutztem Niederschlagswasser Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Stellflächen, Lager- und Nutzflächen, die mit versickerungsfähigen Belag ausgestattet sind, ist über eine geeignete Versickerungsanlage zu versickern.
 - 2 Wassergefährdende Stoffe (§ 9 (19) Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 2.1 Versiegelung von Flächen, auf denen Umgang mit wassergefährdender Stoffe besteht Lager- und Nutzflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe transportiert und gelagert werden bzw. auf denen mit diesen Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.
 - 2.2 Sammlung und Behandlung von stark verschmutztem Oberflächenwasser Stark verschmutztes Oberflächenwasser von Lager- und Nutzflächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht, ist separat zu sammeln und zu behandeln. Über die detaillierte Ausführung ist im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden.
- 3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - 3.1 Oberbodensicherung Der beim Aushub der Baugruben anfallende Oberboden ist nach DIN 18915 zu sichern und getrennt vom Unterboden in geordneten Mieten zwischenzulagern.
 - 3.2 Schutz des Bodens vor Verunreinigungen Baustoffreste, Lösungsmittel, Farbreste, Öle und andere Chemikalien sind auf der Baustelle zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Zum Sammeln der Abfälle sind auf der Baustelle Behälter aufzustellen.
 - 3.3 Sicherung schützenswerter Vegetationsstrukturen Die dargestellte straßenbegleitende Obstbaumreihe, die nicht durch die geplanten zwei Zufahrten beeinträchtigt werden muss, ist während der Bauphase mit einer Absperrung durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen, wie Beschädigung von Stamm und Krone, Bodenverdichtung, Befahren oder Ablagerung von Material, zu schützen.
 - 3.4 Entwicklung einer Streuobstwiese - A1 Die südöstlich der geplanten Biogasanlage verbleibende Fläche wird mit einer kräutereichen, standortgerechten Wiesensmischung neu angelegt und mit 22 Stück Obstbaumhochstämmen (Mindestgröße H. 2xv, 10-12) der in der Pflanzenliste aufgeführten Sorten bepflanzt. Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase sind die Obstbäume durch regelmäßige Schnittmaßnahmen zu erziehen und langfristig zu erhalten. Alternativ ist die Pflanzung von Wildobstsorten zulässig. Die Wiese ist zweimal jährlich unter Abdeckung des Mahdgrases zu mähen, erste Mahd nicht vor Ende Mai, Düngung ist nicht zulässig.
 - 3.5 Mehrstufiger 5-reihiger Gehölzgürtel an der Grenze des Sondergebietes - A2 Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan ist entlang des Sondergebietes ein drei- bis fünfreihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel mit 5% Bäumen I. und II. Ordnung (gemäß Pflanzenliste) im Inneren und Sträuchern (gemäß Pflanzenliste) an den Rändern zu entwickeln. Beidseitig soll ein Krautsaum angelegt werden, der einmal im Jahr zu mähen ist.
 - 3.6 Neuanlage von Extensivgrünland - A3 Die Flächen zwischen dem Böschungfuß der Biogasanlage und dem Petermannsgraben werden mit einer kräutereichen, standortgerechten Wiesensmischung neu angelegt. Die Wiese ist zweimal jährlich unter Abdeckung des Mahdgrases zu mähen, erste Mahd nicht vor Ende Mai, Düngung ist nicht zulässig. Zur Rückdrückung von einem hohen Ackerunkrautanteil ist in den ersten Jahren eine dreimalige Mahd zulässig, dann kann der erste Mahdzeitpunkt vorgeschoben werden.
 - 3.7 Bepflanzung von Böschungen und Restflächen - G1 Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan ist ein drei- bis fünfreihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel mit 5% Bäumen I. und II. Ordnung (gemäß Pflanzenliste) an den Rändern zu entwickeln. Beidseitig soll ein Krautsaum angelegt werden, der einmal im Jahr zu mähen ist.
 - 3.8 Einfriedigungen Die erforderlichen Einfriedigungen sind, mit Ausnahme der Zufahrt am Gärproduktlager, innerhalb des Sondergebietes zu errichten. Die Ausgleichsflächen A1 bis A3 sowie die Gestaltungsmaßnahme G1 befinden sich außerhalb der Einfriedigungen. Im gesamten Geltungsbereich sind Sockelmauern, Sichtschutzzäune und -mauern nicht zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedung beträgt 1,80m.
 - 3.9 Wälle Im nordwestlichen Bereich sind, zwischen den Gärproduktlagern und dem Runweg in westlicher Richtung sowie im südwestlichen Bereich vor dem Abtankplatz, Wälle anzulegen. Die Wälle sind 2 bis 3m hoch zu errichten, die Böschungsneigung ist auf 1:2 zu begrenzen.
 - 4 Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) Für die Baum- und Sträucherpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.
 - 4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, privat Auf den im Plan dargestellten Flächen ist ein zwei- bis dreireihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel mit 5% Bäumen I. und II. Ordnung laut Pflanzenliste und 95% Sträuchern laut Pflanzenliste anzulegen. Mindestpflanzgrößen für die Sträucher vStr 60-100 und für Bäume vHei, 100-150.
 - 4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, privat Die durch die Geländemodellierung innerhalb des Sondergebietes entstehenden Böschungen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste zu bepflanzen. Mindestpflanzgröße wie Pkt. 4.1
 - 4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, privat Auf der Verkehrsinsel zwischen der südlichen Hauptzufahrt und der südwestlichen Zufahrt zum Abtankplatz ist ein Hochstamm zu pflanzen. Vor dem Wall des Abtankplatzes sind zwei Hochstämme zu pflanzen. Dabei können Bäume der Pflanzenliste I. und II. Ordnung gewählt werden. Mindestgröße H. 3xv, 12-14.
 - 4.4 Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen, privat Die nicht genutzten Flächen innerhalb des Sondergebietes sind mit Landschaftsrasen anzulegen und zu erhalten. Alternativ ist die Anlage von Grünland zulässig.
 - 5 Zeitpunkt der Durchführung gründerischer Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) 5.1 Abschnitweise Erschließung, Bebauung und innere Durchgrünung des Gewerbegebietes Die gründerischen Maßnahmen sind spätestens im kommenden Herbst oder Frühjahr nach Fertigstellung des jeweiligen Abschnitts durchzuführen, da nur so eine schnelle Entwicklung der Vegetation im Baugebiet erreicht werden kann. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind bis zum Beginn der Baumaßnahmen der Erweiterung als Landschaftsrasen anzulegen und zu unterhalten.
 - 6 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) 6.1 Erhaltung der Baumreihe an der Hendunger Straße. Die im Plan dargestellten 10 Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

M 1 : 1000

STADT MELLRICHSTADT
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

" SONDERGEBIET
PETERMANNSGRABEN "
1. ÄNDERUNG

MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

STADT MELLRICHSTADT - 1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO PETERMANNSGRABEN"	
Die Stadt Mellrichstadt hat in der Sitzung vom 10.11.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2019 mit Begründung hat in der Zeit vom 15.03.2019 bis 23.04.2019 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2019 mit Begründung hat in der Zeit vom 15.03.2019 bis 23.04.2019 stattgefunden.	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2019 mit Begründung hat in der Zeit vom 15.03.2019 bis 23.04.2019 stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2019 mit Begründung hat in der Zeit vom 15.03.2019 bis 23.04.2019 stattgefunden.	Der Stadtrat Mellrichstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 14.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.02.2019 als Satzung beschlossen. Mellrichstadt, den Eberhard Streit 1. Bürgermeister
Ausgefertigt:	Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Mellrichstadt, den Eberhard Streit 1. Bürgermeister
Mellrichstadt, den	Mellrichstadt, den Eberhard Streit 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet: **amin röder architekten** partnerschaft mbB

Bad Neustadt a. d. Saale, 14.02.2019, 18.07.2019, 24.10.2019