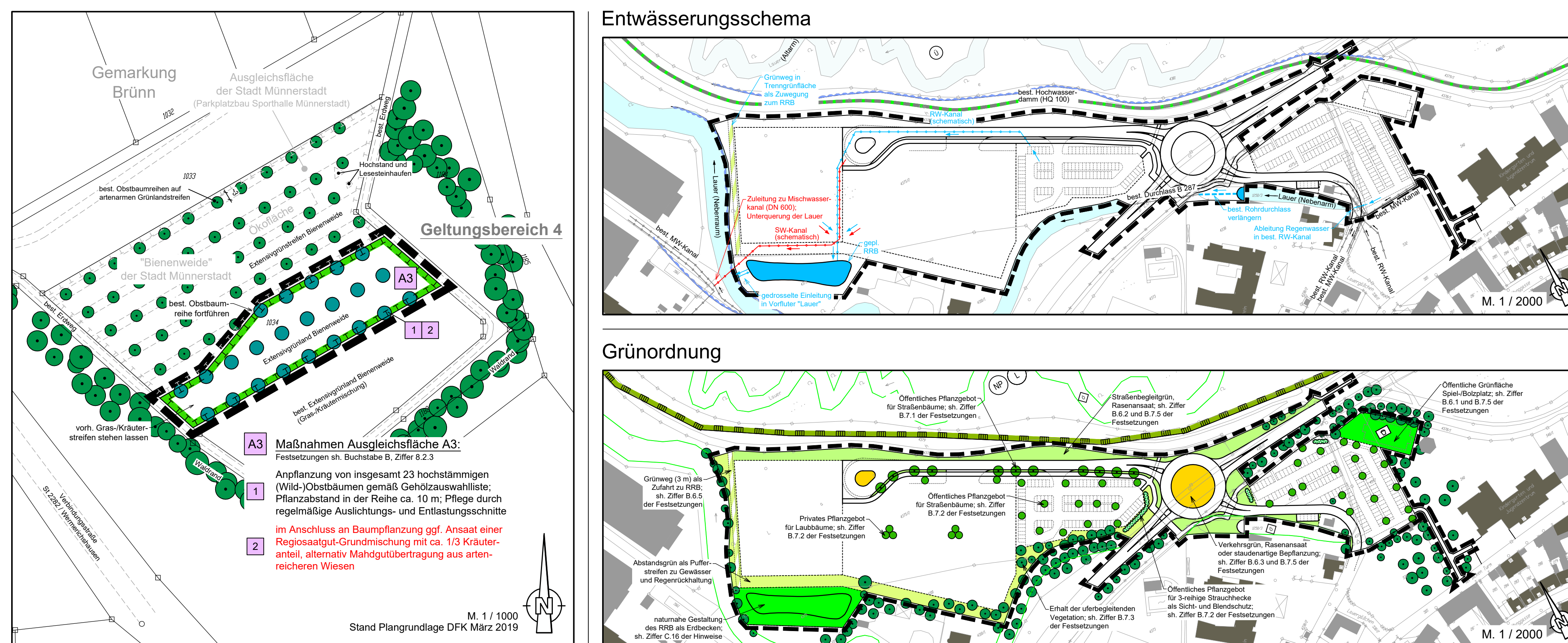
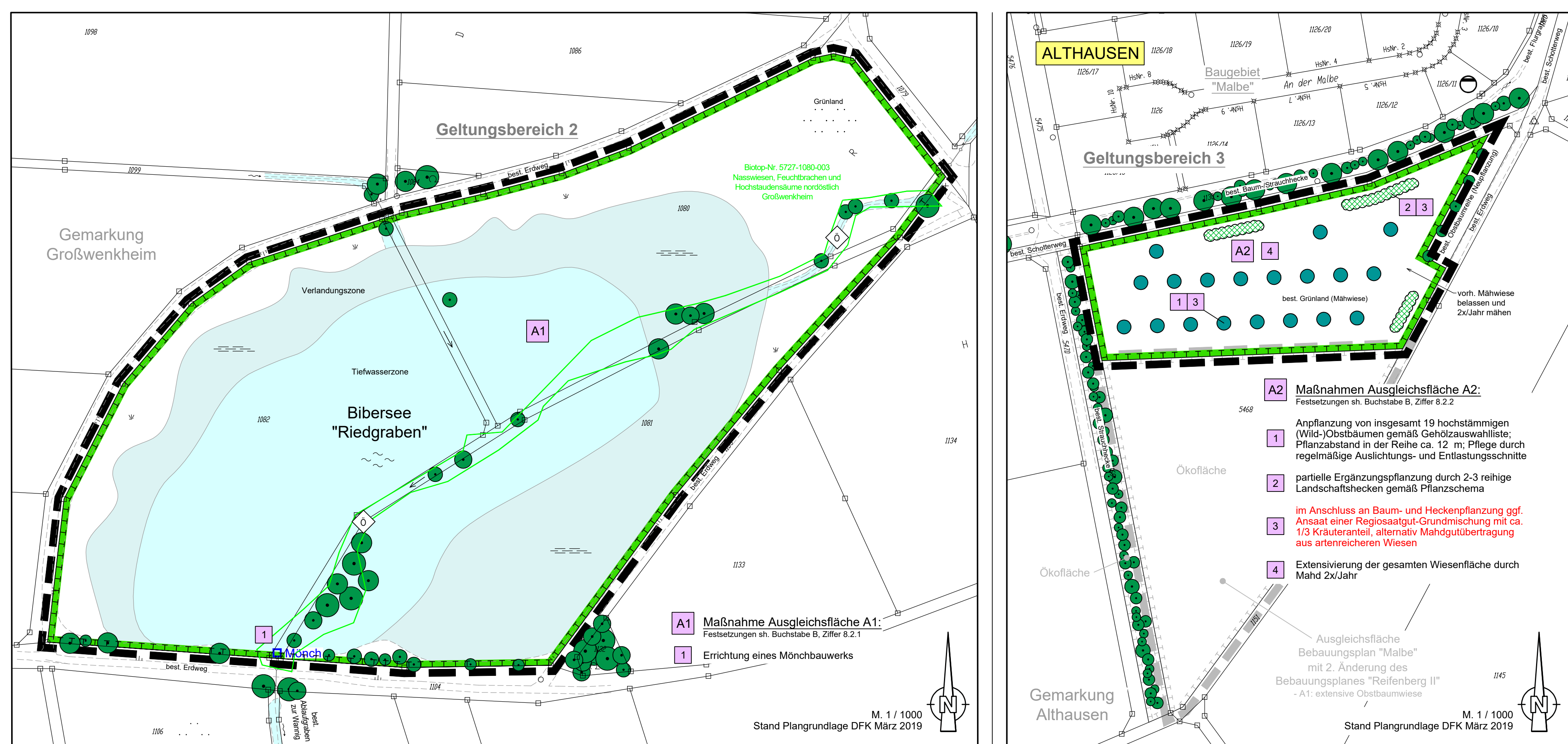




A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 HochwasserschutzhG vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2152-1-1, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2016 (GVBl. S. 523)
- Bauabzugsverordnung (BauZuV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planungsverordnung (PlanuV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/62/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1	SO Sondergebiet Einzelhandel für großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 17 Abs. 3 BauVO) Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandel. Folgende Nutzungen und zulässig: - Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Genussmitteln, Drogeriewaren und ergänzenden Sortiment; andere Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² - zugehörige Lager-, Technik- und Sozialflächen - ein Backshop mit max. 100 m² Grundfläche, jedoch ohne Sitzgelegenheiten und Bewirtung im Außenbereich - ein Getreinemalz- als selbstständiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 350 m² - eine Drogerei als selbstständiger Einzelhandelsbetrieb mit max. 800 m² Verkaufsfläche - die dem Einzelhandel zugehörigen Besucherstellplätze - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 9.000 m²	
1.2	F Fläche für ein Gemeindefeld mit der Zweobestimmung „Feuerwehr“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Schutzwart des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Gerätemarkern auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Übungsplätze, Umkleerahnen sowie Sanitäranlagen. - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 5.700 m²	

2.1.1	0.4	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
2.1.2	0.8	Grundflächenzahl
2.1.3	I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß - Eingeschossige Bauweise (Erdgeschoss)
2.1.4	FH 10 m	Firsthöhe Gebäude max. 10 m (s. Ziffer 2.4)
2.2		Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr"
2.2.1	II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß - Zweigeschossige Bauweise (Erd- und Obergeschoss)
2.2.2	FH 15 m	Firsthöhe Gebäude bzw. Zulaufte max. 15 m (s. Ziffer 2.4)
2.3		Eine Beschreibung der bautechnischen Form der Übergangstürme muss technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Material) mit Ausnahme eines pers. 9 kN/m², 6 kN/mV aufweisen. Die technische Anforderung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
2.3.3		Dachgeschosse bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht. Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder begrenzten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.
2.4		Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (oberer Bezugspunkt), als Höchstgrenze (unterer Bezugspunkt), bezieht sich auf die Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich der Mitte der Grundstücksgrenzlinie, senkrecht gemessen zur Gebäudemittellinie (mittlerer Bezugspunkt).

Für das Sondergebiet Einzelhandel und die Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten kann.

3.2 Baugrenze

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 12.395 m²

4.1		Straßenverkehrsflächen - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 5.040 m²
4.2		Verkehrsflächen für Radfahrer und Fußgänger sowie Flächen für Zufahrten - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.400 m²
4.3		Straßengrenzungsline auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
4.4		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche

5.1		Entsorgungsfäche Abwasser - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.355 m ²
5.2		Regenrückhaltebecken / Gewässerangleichung - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 945 m ²

6.1		Öffentliche Grünfläche - Spiel-/Bolzplatz - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.010 m²
6.2		Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün

6.4		Öffentliche Grünfläche - Abstandsgrün - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches:	ca. 2.820 m ²
6.5		Öffentliche Grünfläche - Grünweg Die Wegfläche ist dauerhaft für die Zuwegung zur Regenrückhalteanlage zu sichern. - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches:	ca. 280 m ²

7.1	Öffentliches Pflanzgebot für Straßenbäume, mit Standortbindung - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 20-25 cm
7.2	Öffentliches bzw. Privates Pflanzgebot für Laubbäume und Sträucher, mit etwaiger Standortbindung

Die Baumpflanzen sind so zu wählen, dass sie zur Beschattung und Gliederung der Stollpflanze dienen.

Im Bereich der Parkflächen "Innere" und "Äußere Laube" zur Bundesstraße B 287 unterschiedliche Parkpflanze, wird als Sicht- und Windschutz die Anlage von Sträuchern, immergrünen (z.B. Eiben) in der stützenden Zuordnung zwischen Parkständen und Bundesstraße gemäß Pflanzanleitung festgesetzt. Mengen und Größen gemäß Pflanzschema für Ausgleichsfläche A2.

Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel sind je 2.500 m² Grundstücksfläche mindestens 3 verschiedene Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen.

Die Baumpflanzorte sind so zu wählen, dass sie als bauplanorientales Großgrün zur Auflockerung der Gebäudefronten bzw. zur Beschattung und Gliederung der Kundenparkflächen dienen.

7.3		Erhaltung von Gehölzen Die vorhandenen Gehölze außerhalb der Neubaubereiche sind zu erhalten. Unvermeidbare Rodungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
7.4		Rodung von Gehölzen Vor der Entfernung der Gehölzbestände, müssen diese durch eine fachlich geeignete Person und/oder Beteiligung der Untere Naturschutzbereich auf das Vorkommen artenschutzfachlich wertigender Strukturen bzw. deren Besatz überprüft werden. Mit der Rodung der Gehölze darf erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbereich begonnen werden. Sämtliche Gehölzrodungen sind außerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. verboten.

7.6

Befahrung mit einer geeigneten Studienmethode festgesetzt. Als Pflanzenartengruppe ist eine Kiese- und Schottergesellschaft auszusuchen.

Vollzugsplan

Die verschiedenen öffentlichen Anordnungen sind nach Erschließung des Baugebietes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Die verschiedenen privaten Anordnungen im Sondergebiet (Einzelanordn.) sind nach der Beibehaltung des Grundzustandes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ Abs. 1, Nr. 20 BauOBB)

4.8.77

Die Eingriffe in Boden- und Landschafts innerhalb des Plangebietes "Ause Lache", werden im Sinne des § 1 Abs. 3 BauBG, durch Bereitstellung von Flächen, samt 4.8.77 die großen Auenflächen, im Bereich der teilweise über dem Gelände gesprochen Grundstücke Fl. 1043, 1080, 1081, 1082, 1089, alle, Gemarkung Gollersheim (Geltungsbereich § Abs. 1 BauBG) Gemarkung Althausen (Geltungsbereich §) sowie Fl. 1034, Gemarkung Böhm (Geltungsbereich § 4), Gemarkung der Ausgleichsflächen sind demnach durch die Stadt Murrstadt vorzuziehen.

Die festgelegten Flächen sind im Sinne des § 1 Abs. 3 BauBG, werden im Sinne der eigriffsmündigen und Erschließungsplanung des Bebauungsplanes "Ause Lache" zugewiesen (§ Abs. 3 BauBG). Eingriffsmündigkeit sind die Grundstücke Fl. 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645

8.2.1	A1	Ausgleichsfläche A1: 36.520 m² - "Biberses Ridgraben" Als (Teil)Ausgleichsfläche wird der nördlich des Stadtteiles Großweinhelm neu entstehende Biotopzone zu erhalten einer Pufferfläche, die als Grünland bzw. Verordnungszone zu inkl. festgesetzt und infolge der Bauleitplanung gesichert. Die Reaffäre beinhaltet den dargestellten räumlichen Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans "Äussere Lache" der Stadt Münnerstadt. Mönch Errichtung eines Mönchsbauwerks (Lb = 1.001,00 m) zur Regulierung des Wassr standes, Standort im Bereich der bestehenden Abfallleitung
-------	-----------	--

Nachprüfung von 19 Tischen (hörsamkeit) im Vorfeld, 10-12 cm
 - Mindestlängequalität 0,25 m, vergrößert 0,25-0,12 cm
 - (Wald)Östbäume in geeigneten Lokalisationen gem. nachfolgender Auswahlhilfe
 - Apfel: Reglindis, Pinos, Plot, Pinos, Röhre, Bohnen, Borken, Dampfer
 - Kasper, Erbsenholz, Gewürzholz, Hauptkorn, Kasper, Kasper
 - Landsberger Renette, Rote Sternchen, Röhre Winterhochgerichte, Apfel
 - Winterbaum
 - Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philistris, Katzenkopf, Gebirgsbirne, Pannschirne
 - Walnuss (Stängel), Speierling (Sorbus domestica), Walnuss (Pyrus pyramidalis)
 - Fachgerechte Erziehung und Erhaltungspflege durch regelmäßige bzw. bedarfsabhängige Entlastungs- und Auslastungspflege, Baumkrone gemäß der jeweiligen
 - tonalen Praxis für Auslastungspflegemaßnahmen. Auslastende Gebölze sind
 - wichtig zu ersetzen.

zu unterstützen (Gesamtbareite ca. 5 m). Die Heckenpflanzungen sind fachgerecht zu unterlegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgetragene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Düngung und Einsatz von Bioziden ist abschließend.

Unschlüssiges „auf den Stock stellen“ der Hecken ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus wirtschaftlichen Gründen (z.B. 10 bis 15 Jahren) zulässt und nach Ortskenntnis und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Formschritte sind nicht zulässig.

Sollen sich dies als notwendig erweisen, ist mit Anzeichen an die Pflanzmaßnahme die bestehende Vegetationsstruktur zu berücksichtigen und zu schützen oder zu vervollständigen. Zur Ernsaat ist eine Regossatzgutsatzung mit ca. 13 Kfz/Traktoren vorgesehen. Alternativ ist eine Mahdgutsatzung aus anheimelichen Weiden möglich, die sich im natürlichen Zustand befinden.

Die gesamte Wiesensfläche ist je jährlich zu mähen. Der 1. Schnitt ist zwischen Mitte März und Anfang Juli durchzuführen, das Mahdgut zu entfernen. Auf ca. 10 % der Wiesensfläche sind Bruchstellen zu belassen. Die Lage dieser Stellen ist bei jeder Mahd zu markieren.

[illegible]

Ökoflächenkataster beim Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

9.1 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes

- Fläche Geltungsbereich 1:	ca. 40.040 m ²
- Fläche Geltungsbereich 2:	ca. 36.520 m ²
- Fläche Geltungsbereich 3:	ca. 6.155 m ²
- Fläche Geltungsbereich 4:	ca. 2.095 m ²

9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9.5 Abstandsflächen, Abstände

Innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel für großflächige Einzelhandelsbetriebe und der Gemeinbedarfsfäche "Feuerwehr", wird eine vom Bauordnungsrecht abweichende Mindesttiefe des seitlichen Grenzabstandes von 0,25 H, jedoch mindestens 3 m festgesetzt.

9.7 Immissionsschutz

1. Die Handeltreibendenbetriebe dürfen über ein Schallschutzgutachten nachweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist.
2. Im Bereich des Sondergebietes Einzelhandel für großflächige Einzelhandelsbetriebe, ist in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr kein Lieferverkehr zulässig.
3. Im Bereich des Sondergebietes Einzelhandel für großflächige Einzelhandelsbetriebe, dürfen nur Kühl- und Klimageräte errichtet werden, die insgesamt einen Schallleistungspegel von 80 dB(A) nicht überschreiten.
4. Feuerwehrcarporten im Freien, sind nur in der Tageszeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Gebäudebestand

5		Fussweg / Fuss- und Radweg
6		Kennzeichnung Fußwegebindung in die Altstadt
7		Abgrenzung von Biotopen (Biotopkartierung Bayern Flachland)
8		Bodenkennzeichnung Erft, bei Erschließen bis Tage tretende Bodenkennmarker unterliegen dem Art. 8 dSonnG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schl. Stb. Seehrd. 96/117 Mennelmsfeld.
9		Bodenkennmarker - Sediment des Neolithikums, der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit die Frühkeltische, der Grödenkeltische Kultur, der Völkerverwandlungszeit sowie die Wüstung des hohen und hohen Mittelalters.
10		Fundstelle Bodenkennmarker
9.1		Denkmalveranschaulichungen Im Planungsbereich muss vom Vorhandensein von Bodenkennmarkern grundsätzlich ausgegangen werden. Für Bodenkennmarker gilt die Art. 8 dSonnG im Geltungsbereich des Bebauungsplans, ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 dSonnG notwendig, soweit nicht Tätigkeiten bereits im Bodenkennmarker nicht untersucht und gegebenenfalls genehmigt wurden. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Landesdenkmalbehörde einzureichen zu beauftragen.
9.2		Denkmalveranschaulichungen

10. **Kampfmittelrisiko**

Im räumlichen Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. freigeplant wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind in der Zuge der Vorbereitung von bodenoberflächennahen Baumaßnahmen zu einer der Anforderungen der Kampfmittelbeseitigung in der Bundeswehr verpflichtet.

Siehe bei Baumaßnahmen: **Kampfmittelbeseitigung** sind die

12. Überschwemmungsgebiet
- amtlich festgesetzte Überschwemmungsgrenze
13. Grenze Landschaftsschutzgebiet Bayer. Rhön
 Grenze Naturpark Bayer. Rhön
14. Entwasserung Erschließungsfähige
Die Entwasserung der Erschließungsfähige erfolgt im Trennsystem.
Schwemmwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser muss in den Schmutz-

7. **Regenwasser**

Die Regenwasserbewirtschaftung muss – Nutzung als Brauch- und Bewässerungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindung zum Trinkwasserkanal, zulässig. Die städtische Satzung hierzu ist zusätzlich zu beachten.

14.1 schem. Rohrleitungen Misch- und Regenwasserkanal / Abwasserkanal (schwarze) (blauem) (blauem) aus Bestand/angelegten (Satz-Minimaleinstand)

14.2 schematische Darstellung geklappter Schmutz- bzw. Regenwasserkanäle

15. geplante Verlingerung Mitholz-Durchlass B 267

16. Regenrückhaltebecken

Die technische Planung erfolgt in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsbehörden. Die Gestaltungsplanung des geplanten Erdbereiches ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises/der Kreisfreien Städte abzustimmen. Die Richtlinien für die Errichtung natürlicher Erdbereich sind zu beachten.

18. unveränderte Darstellung Parkflächenkonzept

19. Ein- bzw. Ausfahrten (unverändert)

20. Hörschächtschienen in m.o. NN

21. best. Wege / Gräben

22. best. Versorgungen (nichtschädlich)

- 20 kV-Kabel Bayernwerk Netz Nordbay mit beiderseits 1 m Schutzstreifen
- 20 kV-Geländekommunales Nordbay mit beiderseits 1 m Schutzstreifen
- 20 kV-Geländekommunales Nordbay mit beiderseits 1 m Schutzstreifen

24. Schule

25. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Malbe" mit
2. Änderung des Bebauungsplanes "Reifenberg II" der Stadt Münsterstadt, in der
Fassung vom 06.10.2011

26. Öko- bzw. Ausgleichsflächen aus sonstigen Planungen

D. Anlagen

Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:

- Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

2- bis 3-zeilige Strauchhecke
Auswahl der Gehölzarten aus der potentiellen natürlichen Vegetation des
typischen Eschen-Hainbuchenwaldes
M. 1 / 200

Sträucher, verpflanzt, Höhe 70-90 cm	
Cr	2 Crataegus spec. (heinsische Weißdorne) 8 %
Cu	4 Cornus speciosa (Roter Huetzweiger) 10 %
Ec	5 Eucornus europaeus (Fahnenholzer) 20 %
Lv	5 Ligustrum vulgare (Ramböwe) 20 %
Ph	4 Prunus spinosa (Schöbe) 16 %
Rh	1 Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) 4 %
Rc	2 Rosa canina (Hundsrose) 8 %
Vt	2 Viburnum lantana (Schneeball) 8 %

