

**A. Festsetzungen**

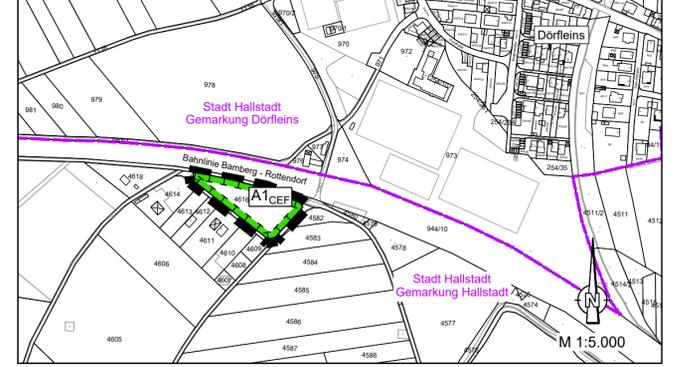
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Ga Fläche für Garagen  
Zusammenhängende Garagen sind hinsichtlich der Bauweise aufeinander abzustimmen. Dachgestaltung; es sind nur begrünte Flachdächer zugelassen.
- Straßenverkehrsfläche: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 öffentliche Parkfläche für Elektroautos während des Ladevorgangs
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche: Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Spielplatz

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)**
- zu pflanzende Bäume gem. der Pflanzliste ohne Standortbindung
  - zu pflanzende Hecken und Sträucher als Randeingrünung der Spielplatzes gem. der Pflanzliste ohne Standortbindung

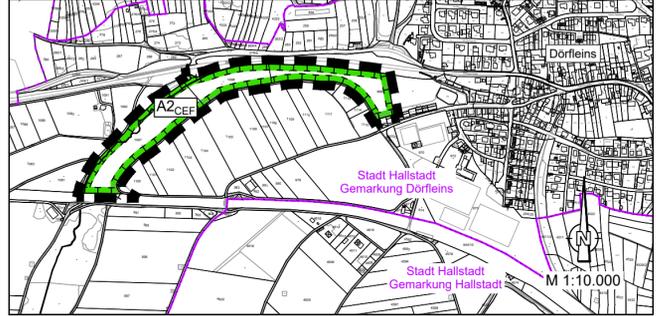
**Befestigungen**  
Alle befestigten Stellplatzflächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen.

**Beleuchtung**  
Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind energieeffiziente LED-Leuchten mit reduziertem Baualtanteil zu verwenden. Das Licht der LED-Leuchten darf nur gezielt nach unten strahlen.

- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahme i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**
- A1\_CEF: Maßnahmen für Zauneidechsen**  
Flurnummer 4616 der Gemarkung Hallstadt
- Anlage von Versteck- und Überwinterungsplätzen (Stein-/Holzhaufen) für die Zauneidechse an einem sonnenexponierten Standort auf der o.g. Flurnummer.
  - Einbringen von Sand als Eiablageplatz.
  - Frühzeitiges Herstellen des Ersatzhabitats zur Umsiedlung der Zauneidechsen in die ersatzweise geschaffenen Versteck- und Überwinterungsplätze durch eine biologische Fachkraft.



**A2\_CEF: Umsiedeln von Haselmäusen**  
geeignete Fläche für Umsiedlung: Flurnummern 968,1097 und 1098 der Gemarkung Dörfleins:  
ehemaliger Altarm des Mains



Abfangen von Haselmäusen durch Anbringen von 5 Haselmäusekobel im Vorhabengebiet durch eine biologische Fachkraft. Regelmäßige Kontrolle und Umsetzen der Haselmäuse in geeignete und nicht gefährdete Bereiche auf den Fl.Nrn. 968,1097 und 1098 der Gemarkung Dörfleins durch eine biologische Fachkraft. Kontrolle der CEF-Maßnahme durch die Umweltfachliche Baubegleitung.

**B. Hinweise**

- 530/30 Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- - - - - Vorschlag Grundstückseinteilung
- ↔ zu vereinende Grundstücke

**Rodung von Gehölzen**  
Die Rodung des Gehölzbestandes hat zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen.

**Bodendenkmal**  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

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

**Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen**  
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

**C. Pflanzliste**

+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten 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).

- Bäume: (Hochstamm 3xv mB STU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 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          |
| Qercus robur                     | Stiel-Eiche             |
| Sorbus aucuparia                 | Eberesche               |
| Tilia cordata                    | Winter-Linde            |
| Fagus sylvatica 'Dawyck'         | Säulenbuche             |
| Styphnolobium japonicum          | Japanischer Schnurbaum  |
| Platanus                         | Platane                 |
| Quercus                          | Eiche                   |
| Liquidambar styraciflua          | Amberbaum               |
| Acer pseudoplatanus              | Bergahorn               |
| Gleditsia triacanthos 'Sunburst' | Glidtschie Sunburst     |
| Prunus serrulata                 | Blütenkirsche           |
| Malus 'Liset'                    | Zierapfel               |
| Pyrus calleryana 'Chanticleer'   | Zierbirne               |
| Cornus Mas                       | Kornelkirsche auf Stamm |
| Amelanchier ovalis               | Felsenbirne auf Stamm   |

- Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)**
- |                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea      | Roter Hartriegel            |
| Corylus avellana      | Haselnuß                    |
| Crataegus monogyna    | Weißdorn                    |
| + Euonymus europaeus  | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| + Lonicera xylosteum  | Gewöhnliche Heckenkirsche   |
| Malus sylvestris      | Holz-Apfel                  |
| 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         | Kratzbeere                  |
| Rubus idaeus          | Himbeere                    |
| Sambucus nigra        | Holunder                    |
| + Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball         |
| + Viburnum opulus     | Gewöhnlicher Schneeball     |
| Amelanchier ovalis    | Felsenbirne                 |

- Obstbaum-Arten: (Hochstamm STU 8-10 cm)**
- |                  |            |
|------------------|------------|
| Malus domestica  | Apfel      |
| Pyrus communis   | Birne      |
| Prunus avium     | Süßkirsche |
| Juglans regia    | Walnuss    |
| Prunus domestica | 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       |
| Lonicera, in Arten       | Geißblatt    |
| Polygonum Aubertii       | Knöterich    |
| Rosa, in Sorten          | Kletterrosen |
| + Wisteria sinensis      | Bauregen     |

**Verfahrensvermerke**

1. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat in der Sitzung vom 13.01.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Börstig I“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Amtsblatt Oktober 2023 (Erscheinungsdatum 01.10.2023) ortsüblich bekannt gemacht. Auf das Entfallen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, aber auf die Möglichkeit sich stattdessen ab Bekanntmachung bis Ende der Auslegungsfrist über die Planung zu informieren, wurde hierbei hingewiesen.
4. Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 15.01.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Börstig I“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2024 als Satzung beschlossen.

Stadt Hallstadt, den 16.01.2024

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister



5. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Stadt Hallstadt, den 25.01.2024

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Stadt Hallstadt, den 29.01.2024

Thomas Söder  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Börstig I“ wurde am 01.02.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Börstig I“ ist damit in Kraft getreten.

Stadt Hallstadt, den 05.02.2024

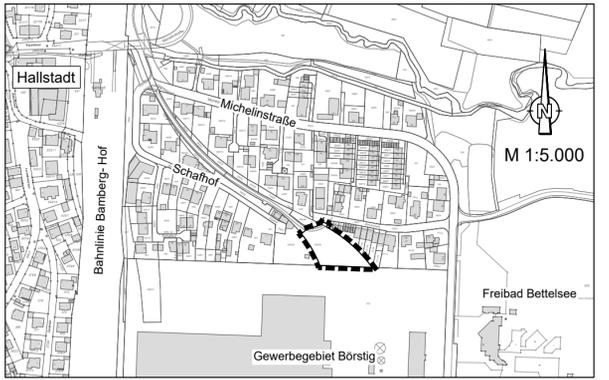
Thomas Söder  
Erster Bürgermeister



**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

**"BORSTIG I"**

**STADT HALLSTADT  
LANDKREIS BAMBERG**



**FASSUNG VOM 15.01.2024**

**WEYRAUTHER**  
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2  
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444