

Bebauungsplan K10 mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet "Bildung, Schule, Erziehung, Sport und Sonstiges"

Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth

M = 1 : 1000



SO BILDUNG+SPORT	II
GRZ 0.8	○
FH 10.50 m	SD 12-30°
TH 7.50 m	

SO BILDUNG+SPORT	II
GRZ 0.8	○
FH 12.50 m	SD 12-30°
TH 8.50 m	FD

SO BILDUNG+SPORT	II
GRZ 0.8	○
FH 8.00 m	SD 12-42°
TH 4.50 m	

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO BILDUNG+SPORT Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bildung, Schule, Erziehung, Sport und Sonstiges

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.8 Max. zulässige Grundflächenzahl
II Max. 2 Vollgeschosse
FH Max. zulässige Firsthöhe ab OK FFB EG II. Nutzungsschablone
TH Max. zulässige Traufhöhe ab OK FFB EG II. Nutzungsschablone

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

O Offene Bauweise
Baugrenze

Dachgestaltung

SD z.B. 12-30° Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung (lt. Nutzungsschablone)
FD Flachdach

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen
Parkplatzfahrgasse mit wassergebundener Decke / Schotterbauweise
Fußwege und sonstige Pflasterflächen
Öffentliche Parkflächen

Flächen, Einrichtung und Anlagen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen (Angabe der Zweckbestimmung nicht bindend)

Freizuhaltende Flächen

Anbauverbotszone zur RH 4 (20.0 m vom Fahrbahnrand)
Sichtdreieck zur RH 4

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen einschließlich Rasensportflächen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Pflanzgebot A Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichem Grund
Pflanzgebot B Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichem Grund
Erhaltungsgebot für bestehende Hecke

Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
Flurnummern
Bestehende Gebäude
Geplante Gebäudestellung und -nutzung (Darstellung und Nutzung nicht bindend)
Vorgeschlagene Flächennutzung (nicht bindend)
Höhenschichtlinien
Vorhandene Freileitung innerhalb des Geltungsbereichs wird zurückgebaut

Präambel

Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, beschließt die Gemeinde Kammerstein den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan K 10 „Sondergebiet Bildung, Schule, Erziehung, Sport und Sonstiges“ als Satzung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nrn. 181/9 (Teilfläche), 181/11 (Teilfläche), 181/23 (Teilfläche), 181/24, 181/25 und 181/26 der Gemarkung Kammerstein sowie die Fl.-Nrn. 481, 481/1, 481/2, 481/3, 486, 486/3, 486/4, 486/5 und 486/6 der Gemarkung Günznersreuth, Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,94 ha. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den auf dem Planblatt dargestellten textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Bildung, Schule, Erziehung, Sport und Sonstiges
(1) Das Sondergebiet Bildung, Schule, Erziehung, Sport und Sonstiges (Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Bildung und Erziehung, dem Sport und sonstigen sozialen und kulturellen Zwecken dienen.
(2) Innerhalb des Sondergebiets sind Schulen und sonstige Bildungs- und Erziehungseinrichtungen, Sportanlagen sowie Anlagen für sonstige kulturelle, soziale, geographische und sportliche Zwecke zulässig. Die im Sondergebiet in Textform angegebenen Nutzungen sind als Vorklasse bzw. Hinweise zu verstehen und nicht bindend festgesetzt.
(3) In Verbindung mit dem Sportgelände ist ein Vereinheim einschließlich einer Schank- und Speisewirtschaft zulässig, die unabhängig vom Sportbetrieb auch öffentlich genutzt werden kann.
(4) Hausmesterwohnungen sind zulässig. Ansonsten sind Wohnnutzungen unzulässig.
(5) Zulässig sind darüber hinaus Frei- und Aufenthaltsflächen, Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebiets dienen und der Eigenart des Sondergebiets nicht widersprechen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
(2) Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Sportanlagen, Pausenhof- und Aufenthaltsflächen, Betriebs- und Feuerwehrlaufstraßen, Fußwege und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
(3) Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (II).

2 Bauweise, Abstandsflächen, überbaubare Grundstücksfläche

(1) Für den gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, mit der Abweichung, dass eine maximale Gebäudelänge von 70 m zulässig ist.
(2) Die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 6 Abs. 6 BayBO sind einzuhalten.
(3) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Hauptgebäude dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Gefällige Überschreitungen können zugelassen werden, sofern städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
(4) Außerhalb der Baugrenzen zulässig sind geringfügige Aufenthaltsflächen (z. B. Pausenhof und sonstige Hofflächen), sonstige Freiflächen die dem Nutzungszweck des Sondergebiets entsprechen, Fuß- und Fahrwege sowie die in Ziff. 3 Abs. 1 genannten Nebenanlagen.

3 Nebenanlagen, Nebengebäude

(1) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur folgende Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig:
(1) Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen.
(2) Regenwasserbehandlungsanlagen, Zisternen, Versickerungsanlagen u.ä.
(3) Bushäuschen, Wetterschutzhäuschen, Pavillons, Fahrradunterstände u.ä.
(4) Geräte-, Lagerschuppen und sonstige Nebengebäude bis zu einer Grundflächenzahl von jeweils 20 m², soweit diese dem Nutzungszweck dienen, und der Eigenart des Sondergebiets nicht widersprechen.

4 Flächen für Sport- und Spielanlagen

(1) Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Rasensportflächen, insbesondere Fußballplätze, sowie zugehörige Begrenzungsanlagen (Bänke, Ballfangzäune, etc.) und untergeordnete Nebenanlagen die dem Nutzungszweck entsprechen zulässig. Versiegelte Sportflächen sind unzulässig.
(2) Die Nutzung der Rasensportflächen ist für Vereinszwecke sowie für schulische Zwecke täglich, auch an Sonn- und Feiertagen, von 8.00 – 22 Uhr zulässig.

5 Freizuhaltende Flächen

(1) Anbauverbotszone Kreisstraße RH 4
Entlang der Kreisstraße RH 4 ist eine Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten. Diese ist grundsätzlich von allen baulichen Anlagen und Pflanzungen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Pflanzungen, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind (insbesondere Parkplätze).
(2) Sichtflächen
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen („Sichtdreiecke“) an der Kreisstraße RH 4 dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art (Ausnahme Hochstämme) und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

6 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(1) Die maximal zulässige First- und Traufhöhe (FH bzw. TH) ist der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG).
(2) Die Höhenlage der OK FFB EG richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten des vorhandenen Gebäude- und Sportanlagenbestands sowie den Anforderungen eines möglichst barrierefreien Übergangs zwischen den einzelnen Nutzungseinheiten. Für das nördliche Baufenster muss die OK FFB EG zwischen 380,00 und 391,00 m ü. NN liegen. Die Höhe der OK FFB EG des südlichen Baufensters hat sich im Falle eines Neubaus am Bestand zu orientieren (jetzige OK FFB EG Sportheim + 0,50 m).
(3) Die zulässigen Dachformen und -neigungen für Hauptgebäude sind der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Für Nebengebäude und untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude sind neben den dort angegebenen Dachformen auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 9° zulässig.
(4) Die Dachendeckung von Satteldächern hat in naturroten Farbtönen zu erfolgen. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind – soweit dies dem Nutzungszweck nicht widerspricht – zu begrünen.
(5) Stellplätze, Fußwege, Pausenhöfe und sonstige Aufenthaltsflächen sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z. B. mit Rassen- oder Störkiesgestreut, Rassengrittersteinen, wassergebundener Decke, etc.).
(6) Geländemodellierungen sind in dem Maße zulässig, wie sie für den Nutzungszweck der Flächen erforderlich sind. Höhenversätze sind vornehmlich durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sollten nur dort zum Einsatz kommen, wo aufgrund der Flächenverfügbarkeit keine Böschungen möglich sind. Die maximale Böschungsbzw. Mauerhöhe beträgt 2,00 m.

7 Maßnahmen der Grünordnung

7.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

(1) Allgemeines
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Bäume und Sträucher in Art und Qualität gemäß den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Für alle Pflanzungen sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß Bürgerlichem Gesetzbuch sowie gemäß Ausführungsgesetz zum Bürgerlichem Gesetzbuch und anderen Gesetzen einzuhalten.
(2) Erhaltungsgebot für bestehende Bäume und Gehölze
Die mit einem Erhaltungsgebot dargestellte Hecke nordwestlich der Tennisplätze ist langfristig zu erhalten. Kleinflächige randliche Rückschritte und Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig. Dabei ist die Vermeidungsmaßnahme V1 zu beachten. Während angrenzender Bautätigkeiten sind die Bäume und Sträucher vor Beeinträchtigungen nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) zu schützen. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Erstaubene Lücken sind nachzupflanzen. Die Schutzmaßnahmen sind vor Beginn angrenzender Bauarbeiten vorzunehmen und während der Bautätigkeit funktionsfähig zu erhalten.
(3) Gestaltung der Grünflächen
Die Grünflächen, mit Ausnahme der Rasensportflächen, sind mit Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern und zu gestalten. Die Anlage von Fuß- und Rettungswegen in versickerungsfähiger Bauweise, sowie von Nebenanlagen gemäß Ziffer 3 dieser Satzung ist bis zu einem Gesamtflächenanteil von 15 % der festgesetzten Grünflächen zulässig. Für Anlagen für die Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser (ggf. auch unterirdisch) kann dieser Flächenanteil auch überschritten werden.
(4) Pflanzgebot A – Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
Auf den im Planblatt dargestellten Standorten entlang der westlichen, südwestlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind zur Eingrünung mittel- bis großkronige Laubbäume mit Standortbindung zu pflanzen. Die bereits bestehenden Bäume sind zu integrieren und zu erhalten. Während angrenzender Bautätigkeiten sind die Bestandsbäume fachgerecht nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zu schützen (vgl. auch Punkt 2 Erhaltungsgebot). Es sind Arten der Pflanzliste „Laubbäume“ zu pflanzen. Der Grünstreifen im Unterwuchs ist extensiv als blütenreicher Saumstreifen zu pflegen.
(5) Pflanzgebot B – Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
Die Frei- und Spielflächen des Sondergebietes sowie der angrenzenden Grünflächen (Ausnahme Rasensportflächen) sind gemäß Pflanzstellung mit Baum- und Strauchpflanzungen ohne Standortbindung der Pflanzliste „Laubbäume“ und „Solitär- und Heckensträucher“ zu begrünen. Es ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbau je 500 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.
Auf Beschattung der Stellplätze sowie auf räumliche Gliederung der Flächen und Schaffung unterschiedlicher Räume mit Aufenthaltsqualität und Spielwert ist zu achten.

7.2 Vermeidungsmaßnahmen

(1) Vermeidungsmaßnahme M1:
Die Rodung von Gehölzen ist in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
(2) Vermeidungsmaßnahme M2:
Es sollten so wenig Bäume wie möglich entfernt und/oder beschädigt werden. Bäume die dicht an der Baustelle und/oder Lagerplätzen stehen, müssen durch entsprechende Schutzvorrichtungen vor Beschädigung geschützt werden.
(3) Vermeidungsmaßnahme M3:
Die Hecke im Südwesten des Planungsbereichs muss mit ihrer ökologischen Funktion erhalten bleiben. Zum Schutz und zur Vermeidung negativer Einflüsse der Hecke muss diese Fläche über den gesamten Zeitraum der Bautätigkeit mit einem Bauzaun abgesperrt werden. Zur Hecke muss ein mindestens drei Meter breiter Pufferstreifen eingehalten werden. Dieser hat die Funktion heckenbewohnenden Vögeln ein Ersatznahrungshabitat zu bieten. Dieser ist zweijährig zu mähen und das Mahdgut unmittelbar zu entfernen. Die Mahd soll frühestens ab 1. August erfolgen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Mulchen ist zu unterlassen.

(4) Vermeidungsmaßnahme M4:
Auf Nachbarbaustellen ist zum Schutz von jagenden Fledermäusen in der Zeit von März bis November zu verzichten.
(5) Vermeidungsmaßnahme M5:
Straßenbeleuchtung soll mit LED-Lampen (Kalt- oder Neutral-Warm) ausgestattet werden. Die Leuchtkörper und Reflektoren sollen nicht direkt an den Hecken platziert werden und soll ausschließlich auf den Boden auszurichten, um eine Bestrahlung von Flugrouten oder Jagdgebieten der Fledermäuse zu verhindern.
7.3 Ausgleichsmaßnahmen
(1) Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs werden die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt und vollständig dem Bebauungsplan zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrer Herstellung an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zur Erfassung im Ökofachkataster zu melden.
(2) Ausgleichsmaßnahme A1 – Lockere Gehölzpflanzung auf öffentlichen Flächen
Die Grünfläche am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist locker mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind als Solitärgehölze oder in kleinen Gruppen anzupflanzen. Es sind 3 bis 5 Bäume sowie Sträucher der Pflanzliste „Ausgleichsmaßnahme“ zu pflanzen.
(3) Im Unterwuchs ist durch Ansaat mit regionalem Saatgut mit einem hohen Anteil an Wildkulturen/Kräutern eine blütenreiche Wiese / Saum zu entwickeln. Die Fläche ist 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen, das Mahdgut ist abzutransportieren
.....
[weitere Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens noch ergänzt]

7.4 Pflanzlisten

(1) Nachfolgende Arten und Sorten sind für die Pflanzung im Rahmen der Pflanzgebote A und B zugelassen. Sie entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl heimischer Gehölze aus den Listen heimischer Gehölze und Streuobstsorten der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth. Prinzipiell können auch andere, standortgerechte Obst- oder Laubbäume aus den Gehölzlisten der Kreisfachberatung gepflanzt werden.
Die heimischen Arten werden ergänzt durch einzelne schmal-kronige Sorten sowie durch Arten mit besonderem optischem Wert oder „Spielwert“. Auf giftige Pflanzen ist zu verzichten. Bewehrte Pflanzen können in untergeordneten Mengen in den Randbereichen außerhalb der Spiel- und Sportflächen verwendet werden. Gentechnisch veränderte Pflanzen sind nicht erlaubt. Soweit möglich ist gebietseigenes Pflanzmaterial zu verwenden.
(2) Pflanzliste „Ausgleichsmaßnahme“
Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
Mindest-Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 4-5 100-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere ¹
Sorbus torminalis	Elisbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
sowie hochstämmige Obstbäume und in Einzel-exemplaren Prunus sylvestris (Gemeine Kiefer)	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Amygdalus rotundifolia	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze ²
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn ²
Philadelphus coronarius	Europäischer Pfleifstrauch
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose ²
Rosa canina	Hunds-Rose ²

(3) Pflanzliste „Laubbäume“
Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
zusätzlich zu den o.g. Arten

Aesculus hippocastanum	Rotkastanie ¹
Prunus padus 'Schoss Tiefurt'	Trauben-Kirsche 'Schoss Tiefurt'
Sorbus aria	Mehlbeere in Sorten z.B. 'Magnifica'
Tilia cordata	Winter-Linde in Sorten z.B. 'Greenspire' / 'Erecta' oder 'Roelvel'

(4) Pflanzliste „Solitär- und Heckensträucher“
zusätzlich zu den o.g. Arten

Buddleja davidi	Schmetterlingsstrauch in Sorten
Deutzia spec.	Deutzie in Sorten
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere

¹ lt. GUV-SI 8018 Giftpflanzen: schwach giftig
² bewehrt

8 Hinweise

8.1 Pflanzungen in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen
Beim Pflanzen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten Leitungsstrassen einzuhalten. Analog ist bei der Verlegung von Leitungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Bei Unterschreitung dieses Schutzabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen durch den Verursacher vorzusehen. Das „Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DWG Regelwerk) sind zu beachten.
8.2 Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH
Die im Planblatt dargestellte Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH am nördlichen Geltungsbereichsrand wird im Zuge der Baugleiterschließung zurückgebaut und erdverkabelt. Eine entsprechende Vereinbarung ist zwischen der Gemeinde und dem Versorgungsträger zu treffen.
8.3 Bodenschutz
Zum Umgang mit Böden oder Bodenmaterialien wird grundsätzlich auf die DIN 19731, DIN 18915 und den § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) verwiesen.
Der humose Oberboden ist von allen Flächen für den Baustellenbetrieb abzuschleppen und bis zum Wiedereinbau oder bis zum Abtransport ordnungsgemäß seitlich zu lagern. Die Lagerung von Ober- und Unterböden hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.
8.4 Grundwasserschutz
Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayVG zur Bauwasserhaltung erforderlich. Falls Grundwasser ansteht, sind eventuelle unterirdische Anlagen oder Gebäudeanteile gegen drückendes Wasser zu sichern.
8.5 Denkmalschutz, Bodendenkmal
Nach derzeitigen Kenntnissen sind im Planungsbereich keine Bodendenkmäler bekannt. Bei allen Bodeneingriffen muss jedoch prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat von Kammerstein hat in der Sitzung vom 28.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ordentlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Kammerstein, den _____

1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt
Kammerstein, den _____

1. Bürgermeister (Siegel)

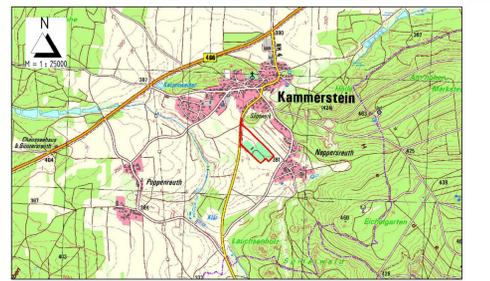
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ordentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Kammerstein, den _____

1. Bürgermeister (Siegel)



**Gemeinde
Kammerstein**

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
**K10 Sondergebiet
"Bildung, Schule, Erziehung,
Sport und Sonstiges"**
Gemeinde Kammerstein
Landkreis Roth



VORENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.kl-os.de
Tel: 09175 / 7970-0
Fax: 09175 / 7970-50
Email: info@kl-os.de

aufgestellt: 18.02.2020
geändert: _____

C. Klos, Dipl.-Ing.