

(Stütz-) Mauern: Mauern zur Geländeabfangung / -sicherung sind als Natursteinmauern Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind offen, in Holzbauweise mit vertikaler oder horizontaler Gliederung, als lebende Zäune (Hecke) oder Benjeshecken (Totholzhecken) ausunverzüglich zu benachrichtigen. zuführen. Bei der Errichtung von Einfriedungen ist auf die Ausführung von massiven Mauern und blickdichten Einfriedungen zu verzichten. Einfriedungen müssen mindestens mit einem Abstand von 15 cm zum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB) Boden ausgeführt werden, um den Durchgang von Kleinsäugern zu Ausgleichsmaßnahme A1: Für die Sondergebietsflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNV Flächenversiegelung: Alle Flächen innerhalb des Sondergebiets Ferienhäuser, die nicht durc Hauptanlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und (Verkehrs-) Wege Arten zu pflanzen und bei frühzeitigem Abgang zu ersetzen: überbaut sind, sind als Vegetationsflächen anzulegen. Nicht zulässig ist die Anlage von Stein-, Kies- oder Schottergärten, die Abdeckung mit Folien oder eine Versiegelung. aus der nachfolgenden Pflanzlisten durchzuführen. Erneuerbare Energien: Bei der Errichtung der Gebäude sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Baum- und Straucharten auf der Maßnahmenfläche gepflanzt. Artenliste der bereits gepflanzten Baum- und Straucharten: Das Plangebiet sowie dessen unmittelbare Umgebung stellen einen wichtigen Lebensraum für heimisches Wild dar. Die Jagd dient der Regulierung von Wildbeständen, der Seuchenprävention sowie dem Schutz angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Corylus colurna TR Bolu / Kale Baum-Hasel kulturen. Die Jagdausübung erfordert dabei - insbesondere in den sensiblen Morgen- und Abendstunden - Ruhe und möglichst geringe Störungen durch menschliche Aktivitäten. Durch entsprechendes Verhalten der Feriengäste sind die Interessen der Jagd zu wahren: Quercus cerris Beachtung bestehender Wege Elsbeere Sorbus torminalis Meidung ausgewiesener Ruhezoner Leinenpflicht für Hunde Mammutbaum Sequoiadendron giganteum keine nächtlichen Aktivitäten im Wald Burgen-Ahorn Acer monspessulanum Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Blut-Buche, Süntel-Buche Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des **Bundes-Immissionsschutzgesetzes** Liriodendron tulipifera (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Artenliste für zukünftige Bepflanzungsmaßnahmen: Aufgrund der geographischen Lage kann es auf dem Gelände zu unvermeidbaren Acer campestre Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) aufgrund von landwirtschaftlichen Tätigkeiten Acer pseudoplatus kommen. Zudem sind fortwirtschaftliche Tätigkeiten wie Holzeinschlag, Holzrückung, Häckseln oder Jagd-Tätigkeiten zu berücksichtigen. Im Inneren von Gebäuden mit Carpinus betulus schutzbedürftigen Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage Castanea sativa Fagus sylvatica der öffentlich rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm sicherzustellen (z.B. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"). Die Auslegung dieses Sommer-Linde baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm kann z.B. auf Grundlage der im Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea Haselnuss Corylus avellana Schallimmissionsgutachten 25-051-06 des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, Crataegus monogyna aufgezeigten Immissionsbelastung erfolgen. Crataegus laevigata Die schutzbedürftigen Bebauung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Prunus spinosa Bebauungsplans erhält den Schutzstatus eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß TA Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus Lärm. Nach TA Lärm und Beiblatt 1 zur DIN 18005:07-2023 gelten folgende Sorbus torminalis Orientierungswerte für füı Erforderliche Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen und Verkehrslärm: fachgerechte Vorbereitung des Bodens nachts 40 dB(A) nachts

Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Pflanzung mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen; Herkunftsregion 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein Platten und Mittelfränkisches Becken" sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Haßberge staatliches Abfallrecht Pflanzabstand mindestens 1,50 m x 1,50 m in Gehölzgruppen Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Pflanzqualität Bäume: 1. und 2. Ordnung, Heister Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 66, Gemarkung Obersteinbach. Bei der Pflanzung auf den festgelegten Maßnahmenflächen zum Ausgleich sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Die Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Bäumen und Sträuchern Güteanforderung Bäume: 1. und 2. Ordnung, Heister Güteanforderung Sträucher: mindestens leichte Sträucher, 3 Triebe In Vorbereitung auf das Vorhaben wurden bereits im Vorfeld (Winter/Frühjahr 2024/25) in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde (LRA Haßberge) überwiegend heimische Zum Schutz von Nestern von Offenlandbrütern darf die Baufeldberäumung (Abschiebung von Oberboden) auf den Wiesenflächen nur zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen. Der Beginn der Bauarbeiten soll ebenfalls in diesem Zeitfenster stattfinden, damit eine Schädigung von eventuell bereits brütenden Vögeln Fagus sylvatica f. purpurea, var. suentelensis 10 Stk. ausgeschlossen werden kann. Sollte ein unmittelbarer Baubeginn nicht möglich sein, müssen im Zeitraum zwischen Baufeldberäumung und Bauarbeiten ca. 2 m hohe Stangen mit daran befestigten Flatterband zur Vergrämung aufgestellt werden. Die Stangen sollen in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m im unmittelbaren Baubereich errichtet werden. Für den Schutz von Gehölzbrütern darf nach den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG die Rodung und der Rückschnitt von Bäumen und Hecken nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Vermeidungsmaßnahme V2: Anlage einer Blühwiese für Insekten Zur Erhaltung der heimischen Insektenwelt, insbesondere der Bienen, ist auf dem Grundstück eine "Bienenwiese" (Blumenwiese) mit einer Gesamtfläche von mind. 250 m² anzulegen.

• Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen (Herkunftsregion: 12 Fränkisches Hügelland) Wildpflanzenarten Ansaat (ohne Einarbeitung) bzw. lokal gewonnenem Mähgut (Heumulch- bzw. Heudruschverfahren) von geeigneten Spenderflächen

(Abstimmung der Spenderflächen mit der Unteren Naturschutzbehörde)

Mindestens 30 zertifizierte Wildpflanzenarten (z.B. VWW Regiosaaten®, Niedrigwüchsige Arten, Großer Klappertopf als Art zur Grünlandentwicklungshilfe Kräuterdominiert (max. 6 Grasarten), max. Gräseranteil: 30 % Saatstärke 2-3 g/m², ggf. Verwendung von Füllstoffen Keine Verwendung von kurzlebigen Mischungen

Anwalzen des Saatguts, keine Uberdeckung mit Erde

Ansaattermine: August-Oktober oder Februar bis Mai

Pflanzqualität Sträucher: mind. leichte Sträucher; 3 Triebe Anteil ca. 40 % Bäume und 60 % Sträucher Ausführungszeitraum: bevorzugt Herbstpflanzung (wegen günstigerei Verzicht auf jegliche Form von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sowie von

Anwuchsbedingungen) Strukturanreicherung durch Einbringen von Totholz und Steinhaufen

Erforderliche Unterhaltungsmaßnahme: Ausmähen der Pflanzungen im 1. und 2. Standjahr zum Schutz vor Wildverbiss Zäunung der Fläche oder gegeben falls Einzelbaumzäunung

bodenverbessernden Maßnahmen Ansaattermine: August-Oktober oder Februar bis Mai Anwalzen des Saatguts, keine Überdeckung mit Erde Verzicht auf jegliche Form von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sowie von bodenverbessernden Maßnahmen ggf. Schutz vor Mäusefraß Pflege und Unterhaltung: bei Gehölzausfällen > 30% sind diese umgehend zu ersetzen Mahd (2-schürig) mit Doppelmessermähwerk oder Balkenmähwerk fachgerechte Entwicklungspflege, ggf. Wässerung bei anhaltender Trockenheit Bei dominanten Aufkommen von unerwünschten Samenunkräutern ist ein Einzelstammentnahme (überalterte oder kranke Bäume) zur Pflege der Fläche in Schröpfschnitt erforderlich ferner Zukunft (Naturverjüngung) Schnitthöhe mind. 10 cm In den Randbereichen abschnittsweise "Auf Stock setzen" der Strächer etwa Je Mahd ist mind. ein strukturgebender Altgrasstreifen stehen zu lassen (ca. 10 m alle 15 Jahre um einen strukturreichen Bestand zu erhalten Im Bereich der Stege wird ein Aufasten der Bäume und Sträucher empfohlen Entfernung des Mähguts von der Fläche, kein Mulchen Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitbeschränkung Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel

> Zur Beleuchtung der Außenanlagen sind insektenschonende und energiesparende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen. Die Leuchtenform muss so gewählt und angebracht werden, dass nur das zu beleuchtende Objekt bzw. die zu beleuchtenden Flächen erhellt werden. Die Beleuchtung darf nicht in die Umgebung gerichtet sein oder in die Umgebung abstrahlen. Dem Landratsamt sind die Spezifikationen der im Außenbereich vorgesehenen Leuchtmittel vor der Installation Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des WHG,

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet. Allerdings befindet sich das Plangebiet im wassersensiblen Bereich. Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauhenebrach hat in der Sitzung vom 13.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabensbezog. Bebauungsplans "StelzenBaumhäuser Obersteinbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentw des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2025 hat in der Zeit vom 22.05.2025 bis 26.06.20 B. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2025 hat in der Zeit vom 22.05.2025 bis Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2025 bis 05.09.2025 beteiligt Zeit vom 05.08.2025 bis 05.09.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus der Gemeinde Rauhenebract G Zimmer Nr. 3, Hauptstraße 1, 96181 Rauhenebrach, während folgender Zeiten Montag: 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13: Uhr bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 13:00 Uhr bis 16:00 Under nach telefonischer Vereinbarung. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemach Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2025 wurden erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt. auGB in der Zeit vom bis bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden lgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus der Gemeinde 8. Die Gemeinde Rauhenebrach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Gemeinde Rauhenebrach, den ... Bürgermeister/-in Ausgefertigt Gemeinde Rauhenebrach, den .

> und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewieser Gemeinde Rauhenebrach, den ... vorhabensbez. Bebauungspla "StelzenBaumhäuser Obersteinbach"

Sondergebiet "Ferienhäuser" vorhabensbez. Bebauungsplan "StelzenBaumhäuser Obersteinba

Bürgermeister/-in

mit integrierter Grünordnung