


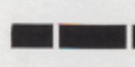




Legende:

-  Acker
-  Wiese
-  Obstbäume
-  Grenze des Geltungsbereiches

Nr.	Änderungen	geänd. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben:	Bebauungsplan Beckenacker mit integr. Grünordnungsplan GT Geusfeld	Projekt Nr.		Anlage	
Landkreis:	Haßberge	Plan-Nr.:			
Maßstab:	Bestandsplan Grünordnung zur 1. Änderung des B.B. Planes vom 09.03.70	Tag:		Name:	
1:1000		entw.	28.02.91	Benz	
		gez.	05.03.91	Ringer	
		gepr.	05.03.91	Benz	
		geänd.			
Vorhabensträger: Gem. Rahenebrach 8602 Rahenebrach		Entwurfsverfasser: bc Baur Consult Ingenieure			
21. Okt. 1991 (Datum, Unterschrift) 1. Bürgermeister		Raiffeisenstr. 3 8728 Haßfurt Tel. 09521/696-8			
Ebert		05.03.1991 (Datum, Unterschrift)			

GEMEINDE RAUHENEBRACH
GEMEINDETEIL GEUSFELD
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "BÄCKENÄCKER"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde Rauhenebrach	
Eing	24. APR. 1991
Erlauf-Nr	60141
EAPL	I14-610

B E G R Ü N D U N G

BEBAUUNGSPLAN: RECHTSKRÄFTIG SEIT 09.03.1970

ÄNDERUNGSBESCHLUSS: VOM 24.07.1990

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: RECHTSKRÄFTIG SEIT 27.10.1986

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE: LANDRATSAMT HASSBERGE

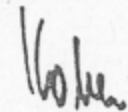
VORHABENSTRÄGER:
RAUHENEBRACH, 21. Okt. 1991.

GEMEINDE RAUHENEBRACH
RATHAUS
HAUPTSTRASSE 1
8602 UNTERSTEINBACH

AUFGESTELLT:
HASSFURT, FEBRUAR 1991
GEÄNDERT, APRIL 1991

BAUR CONSULT
INGENIEURE
RAIFFEISENSTRASSE 3
8728 HASSFURT


.....
Ebert
1. Bürgermeister


.....

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 - 1.1 Planungsziel
 - 1.2 Lage im Raum
 - 1.3 Lage im Ort
 - 1.3.1 Grundstücke
 - 1.3.2 Reale Vegetation - Bestand, Nutzung
2. Erschließung
3. Ver- und Entsorgung
 - 3.1 Trink- und Brauchwasser
 - 3.2 Abwasserentsorgung
 - 3.3 Energieversorgung
 - 3.4 Müllbeseitigung
4. Geplante bauliche Nutzung
5. Maßnahmen zur Grünordnung und Landschaftspflege
6. Kosten

1. ALLGEMEINES

1.1 PLANUNGSZIEL

Der aus dem Jahre 1970 stammende Bebauungsplan "Bäckenäcker" entspricht nicht mehr dem heutigen Bedarf für den Gemeindeteil Geusfeld.

Aufgrund der ständigen Nachfrage nach Bauflächen im Gemeindeteil Geusfeld sieht sich die Gemeinde Ruhenebrach veranlaßt, den bestehenden Bebauungsplan "Bäckenäcker" zu erweitern.

1.2 LAGE IM RAUM

Geusfeld, ein Gemeindeteil der Gemeinde Ruhenebrach, liegt im Regierungsbezirk Unterfranken.

Nach der Regionalplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen wird die Gemeinde der Planungsregion 3 - Main-Rhön - zugeordnet.

Die Gemeinde liegt außerdem im Naturpark Steigerwald.

RELIEF, GEOLOGIE

Geusfeld liegt im Tal der Rauhen Ebrach, das größtenteils vom Gipskeuper eingenommen wird.

1.3 LAGE IM ORT

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Geusfeld in leicht geneigtem Gelände.

An der südlichen, westlichen und einem Teil der östlichen Grenze des Baugebietes reichen landwirtschaftliche Nutzflächen (vorwiegend Grünland) bis an das Baugelände heran.

Hier ist die Bebauungsgrenze als Ortsrandabschluß zur freien Landschaft zu sehen.

Im Norden und Osten schließt das Planungsgebiet an bereits bestehende Wohngebiete an.

1.3.1 GRUNDSTÜCKE

Die Bebauungsplanänderung "Bäckenäcker" umfaßt folgende Flurstücksnummern der Gemarkung Geusfeld:

Flur-Nr.	Bemerkung:
516/8	wird z.Zt. bebaut
516/9	wird z.Zt. bebaut
516 (teilweise)	Wiese / Grünland
517 (teilweise)	Wiese / Garten mit Streuobst
520 (teilweise)	Wiese / Grünland mit Streuobst
552/2 (teilweise)	Wiese / Grünland
553 (teilweise)	Acker

2. ERSCHLIESSUNG

Das Planungsgebiet wird über die Bahnstraße an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

Die Erschließungsstraße wird als Wohnstraße mit Wendemöglichkeit vorgesehen, von der eine Stichstraße abzweigt.

Der Straßenausbau soll einen möglichst dörflichen Charakter erhalten.

Der Ausbau ist daher mit einer Straßenbreite von 5,0 m und einem Mehrzweckstreifen von 2,0 m (für Fußgänger, Bäume und Stellplätze) vorgesehen.

Die Versiegelung ist auf ein unabdingbar notwendiges Maß zu reduzieren.

Für die Versiegelung von öffentlichen Verkehrsflächen sind Ersatzflächen im Verhältnis 1 : 1 vorzusehen.

3. VER- UND ENTSORGUNG

Das Baugebiet wird an alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Gemeindeteiles Geusfeld angeschlossen.

3.1 TRINK- UND BRAUCHWASSERVERSORGUNG

Der Gemeindeteil Geusfeld hat eine eigene zentrale Wasserversorgungsanlage.

3.2 ABWASSERENTSORGUNG

Geusfeld ist an den Verbundsammler Geusfeld - Prölsdorf angeschlossen.

Der Verbundsammler leitet die Abwässer zur Kläranlage Prölsdorf.

Die für das Gebiet notwendigen Kanäle werden soweit möglich im Straßenraum verlegt.

Wo eine Trassenführung auf Privatgelände notwendig ist, sind diese Flächen mit Leitungsrechten zu belegen.

3.3 ENERGIEVERSORGUNG

Das Gemeindegebiet Rauhenebrach wird von der Energieversorgung Oberfranken AG, Bamberg, mit Strom versorgt. Die zur Versorgung des Planungsgebietes notwendigen Leitungen werden im Straßenraum unterirdisch verlegt. Wo eine Trassenführung auf Privatgelände notwendig ist, sind diese Flächen mit Leitungsrechten zu belegen. Der Geltungsbereich wird von einer 20 kV-Freileitung überspannt. Innerhalb des Schutzstreifens dieser Leitung dürfen Gebäude max. 9,0 m Gesamthöhe ab natürlichem Gelände erreichen.

3.4 MÜLLBESEITIGUNG

Die Müllabfuhr für Hausmüll ist im Gemeindebereich Rauhenebrach zentral geregelt. Der anfallende Müll wird von einem privaten Unternehmen einmal wöchentlich zur Kreismülldeponie gebracht.

4. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) entsprechend dem Flächennutzungsplan und § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Erweiterungsbereich umfaßt eine Fläche von 0,91 ha und bietet für 8 weitere Baugrundstücke Platz.

Das Dorfgebiet beinhaltet eine freistehende Einzelhausbebauung.

Die Gestaltung soll einen durchweg dörflichen Charakter erhalten.

Die Dachneigung wird mit 38° - 48° festgesetzt. Gauben sind entsprechend den textlichen Festsetzungen zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II Vollgeschossen (Erdgeschoß und Dachgeschoß) als Höchstgrenze festgesetzt.

Der Ausbau der Untergeschosse ist zulässig, wenn dadurch kein weiteres Vollgeschoß entsteht.

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	0,91 ha	100,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Gehwege, Mehrzweckstreifen, Wendeanlagen)	0,09 ha	9,9 %
Öffentliche Grünflächen	0,13 ha	14,3 %
reine Wohnbaufläche	0,69 ha	75,8 %

5. MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTSPFLEGE

5.1 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN ZUR ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Bahnhofstraße, die an das örtliche Straßennetz angeschlossen ist.

Die Erschließungsstraße wird als Wohnstraße mit Wendemöglichkeit und Stichstraßen vorgesehen. Der Straßenausbau soll einen möglichst dörflichen Charakter erhalten.

Der Ausbau ist daher mit einer Straßenbreite von 5,0 m und einem Mehrzweckstreifen von 2,0 m (für Fußgänger, Bäume und Stellplätze) vorgesehen.

Um den Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen möglichst gering zu halten, sollen der Mehrzweckstreifen und Bedarfsparkplätze möglichst mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfugen o.ä.).

Für Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind möglichst offenporige Beläge zu verwenden (z.B. Rasenpflaster etc.).

Vollversiegelung der Zufahrten ist nicht statthaft, Betonpflasterung ist zulässig und unmittelbar auf die Zufahrt zur Garage zu beschränken.

5.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1. ERHALTUNG VON GRÜNBESTÄNDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zur Erhaltung und Sicherung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist es unbedingt erforderlich, wo möglich die vorhandenen Grünbestände zu erhalten und zu ergänzen und solche Strukturen, die nicht erhalten werden können, wertgleich zu ersetzen.

Deshalb werden die vorhandenen Bäume als zu erhaltende Gehölze ausgewiesen, für deren Erhalt und Schutz während der Baumaßnahme Sorge zu tragen ist.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, PFLANZGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Da die Baumaßnahmen erhebliche Eingriffe in die Landschaft darstellen, ist es von besonderer Wichtigkeit, das Gebiet sofort nach Abschluß der Baumaßnahmen gut zu durchgrünen und es somit in die umgebende Landschaft einzubinden.

Vor allem entlang der Straßen und am Übergang zur freien Landschaft sollen Großbäume und Hecken gepflanzt werden, um die Bebauung in die Landschaft zu integrieren.

Zur Durchsetzung dieser Maßnahmen werden daher verschiedene Pflanzgebote festgesetzt:

A) EINZELPFLANZGEBOT

Entsprechend den Festsetzungen im Grünordnungs- und Bebauungsplan sind auf dem Mehrzweckstreifen entlang der Straße Großbäume entsprechend der Pflanzenliste zu pflanzen.

Diese sollen zur Straßenführung und zur besseren Gliederung des Baugebietes beitragen.

Zusätzlich ist pro Grundstück ein großkroniger Laubbaum entsprechend der Gehölzliste zur Fertigstellung des Wohngebäudes zu pflanzen, um die überbaute Fläche auszugleichen.

B) FLÄCHENPFLANZGEBOT

Das Flächenpflanzgebot dient der Integration des Baugebietes in die umgebende Landschaft, trägt zur Gliederung der Gesamtfläche bei und dient als Ausgleich für versiegelte Flächen.

Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächenpflanzgebot sind auf die gesamte Länge Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzenliste im Anhang zu pflanzen.

Je angefangene 200 m² zu bepflanzende Fläche sind mindestens 3 Großbäume zu pflanzen. Die Strauchpflanzung ist mindestens 3reihig mit Sträuchern und Heistern entsprechend der Gehölzliste anzulegen.

Alle Pflanzgebote sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit zu erfüllen.

3. PFLANZEMPFEHLUNGEN

Um auch die Gebäude optimal in die Landschaft einzugliedern und das Baugebiet gut zu durchgrünen, sollten möglichst viele Fassaden begrünt werden.

Die Begrünung verhindert zudem eine zu starke Wärmeabstrahlung der Gebäude und schützt die Fassaden vor Witterungseinflüssen.

Vorgeschlagene Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen und Gartenanlagen können den Pflanzenlisten im Anhang entnommen werden.

6. KOSTEN

Aus der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung entstehen etwa folgende Kosten:

1. Öffentliche Straßen und Wendeanlagen Erschließungsstraße incl. Wendeanlage und Stichstraßen lt. Bau- entwurf			
pauschal			120 000,-- DM
2. Wasserversorgung ca. 120 lfm	300,--		36 000,-- DM
3. Kanalisation ca. 120 lfm	500,--		60 000,-- DM
4. Hausanschluß			
Wasser 8 Stück	2 000,--		16 000,-- DM
Kanal 8 Stück	1 500,--		12 000,-- DM
5. Straßenbeleuchtung ca. 4 Stück	2 000,--		8 000,-- DM
6. Grünordnung			
Anpflanzen von Groß- bäumen incl. Pflanz- leistung, Material und Verankerung ca. 9 Stück	350,--		3 150,-- DM

Anpflanzen einer Feld- gehölzhecke mit stand- ortgerechten Gehölzen lt. Liste incl. Pflanz- leistung und Material ca. 1000 m ²	20,--	20 000,-- DM
Unterpflanzung für Straßenbäume herstellen ca. 70 m ²	30,--	2 100,-- DM
<hr/>		
Gesamtkosten netto		277 250,-- DM
+ Ingenieurpauschale ca. 12 %		33 250,-- DM
		<hr/>
		310 500,-- DM
+ 14 % Mehrwertsteuer ca.		43 500,-- DM
		<hr/>
Gesamtkosten brutto		<u>354 000,-- DM</u>

Es ergeben sich im Mittel folgende Baukosten für die Er-
schließung des Baugebietes:

$$\frac{354\ 000,--}{6.900\ m^2} = 51,30\ DM$$

Aufgestellt: Haßfurt, Februar 1991
be/s geändert, April 1991

Baur Consult
Ingenieure
Raiffeisenstraße 3
8728 Haßfurt

..... *Janz*

DV-Nr. GEUS2

GEMEINDE RAUHENEBRACH

GEMEINDE RAUHENEBÜS
RACH

GEMEINDETEIL GEUSFELD
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "BÄCKENÄCKER"

- ANHANG -

TEIL A

GEHÖLZLISTE FÜR EINZEL- UND FLÄCHENPFLANZGEBOTE, HECKEN UND GÄRTEN

a) Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstbäume in Sorten	

b) Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Schneeball

TEIL B

PFLANZENLISTE FÜR ERPROBTE PFLANZEN IN SIEDLUNGEN

I. GEHÖLZE

1. Bäume

Obstbäume (insbesondere Hochstämme), Nußbaum, Quitte, Maulbeerbaum (*Morus alba*), Speierling (*Sorbus domestica*), Feldahorn, Hainbuche.

2. Sträucher

Rosen, insbesondere Bauernrosen (*Rosa centifolia*), verschiedene Strauch- und Parkrosen; Kornelkirsche (*Cornus mas*), Flieder, Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Holunder, Mispel (*Mespilus germanica*), Beerensträucher

3. Hecken, geschnitten

Hainbuche, Feldahorn, Liguster, Weißdorn, Kornelkirsche, Buchs

4. Kletterpflanzen

Efeu (Immergrün), Wilder Wein (auch selbstklimmend), Echter Wein, Kletterrosen, Clematis, Geißschlinge

5. Immergrüne Gehölze

Eibe, Buchs, Sadebaum (*Juniperus sabina*)

II. STAUDEN

<i>Salvia officinalis</i>	-	Salbei
<i>Ruta graveolens</i>	-	Weinraute
<i>Lilium bulbiferum</i>	-	Feuerlilie
<i>Lilium candidum</i>	-	Madonnenlilie
<i>Althaea officinalis</i>	-	Eibisch
<i>Malva mauritanica</i>	-	Mauretanische Malve
<i>Malva silvestris</i>	-	Wilde Malve
<i>Althaea rosea</i>	-	Stockrose
<i>Inula helenium</i>	-	Alant
<i>Euphorbia lathyris</i>	-	Kreuzblättrige Wolfsmilch
<i>Aristolochia clematitis</i>	-	Osterluzei
<i>Fritillaria imperialis</i>	-	Kaiserkrone
<i>Lavandula officinalis</i>	-	Lavendel
<i>Phalaris picta</i>	-	Bandgras
<i>Lychnis chalcedonica</i>	-	Lichtnelke
<i>Dianthus barbatus</i>	-	Bartnelke
<i>Dianthus plumarius</i>	-	Gartenfedernelke
<i>Helleborus niger</i>	-	Christrose
<i>Rosmarinus officinalis</i>	-	Rosmarin
<i>Paeonia officinalis</i>	-	Pfingstrose
<i>Phlox paniculata</i>	-	Phlox
<i>Sempervivum tectorum</i>	-	Hauswurz
<i>Aubrieta spec.</i>	-	Blaukissen
<i>Iberis sempervirens</i>	-	Schleifenblume
<i>Aconitum napellus</i>	-	Eisenhut
<i>Delphinium</i> (ält. Sorten)	-	Rittersporn
<i>Vinca minor</i>	-	Immergrün
<i>Iris germanica</i>	-	Schwertlilie
<i>Campanula persicifolium/ C. trachelium/C. glomerata</i>	-	Glockenblume
<i>Sedum telephium</i>	-	Große Fetthenne
<i>Physalis alkekengi</i>	-	Lampionpflanze
<i>Dicentra spectabilis</i>	-	Bergenie
<i>Verbascum spec.</i>	-	Königskerze
<i>Aquilegia vulgaris</i>	-	Akelei
<i>Hosta spec.</i>	-	Funkie
<i>Alyssum saxatile</i>	-	Steinkraut
<i>Anthemis tinctoria</i>	-	Färberkamille
<i>Dryopteris filix-mas</i>	-	Wurmfarn
<i>Digitalis purpurea</i>	-	Fingerhut
<i>Centaurea montana</i>	-	Bergflockenblume
<i>Chrysanthemum parthenium</i>	-	Mutterkraut

Außerdem Blumenzwiebeln, z.B. Tulpen, Narzissen,
Hyazinthen u.a.

sowie zahlreiche Heil- und Gewürzpflanzen wie:

Frauenmantel, Eberraute, Wermuth, Estragon, Kümmel, Lieb-
stöckel, Majoran, Ysop, Krause Minze, Wilder Majoran
(Oreganum) usw.

III. EIN- UND ZWEIJÄHRIGE PFLANZEN/NICHT WINTERHARTE PFLANZEN

1. Einjährige

Impatiens balsamita/		
I. glandulifera	-	Springkraut
Reseda luteola	-	Reseda
Papver somniferum	-	Gartenmohn
Calendula officinalis	-	Ringelblume
Rudbeckia fulgida	-	Rudbeckie
Helianthus annuus	-	Sonnenblume
Gypsophila paniculata/		
G. repens	-	Schleierkraut
Tropaeolum majus	-	Kapuzinerkresse
Coreopsis verticillata	-	Mädchenauge
Helichrysum bracteatum	-	Strohblume
Nigella damascena	-	Jungfer im Grünen
Gaillardia spec.	-	Gaillardie
Lathyrus odoratus	-	Wicke
Ipomoea spec.	-	Trichterwinde
Callistephus sinensis	-	Sommeraster
Antyrrhinum majus	-	Löwenmaul
Zinnia elegans	-	Zinnien
Delphinium ajacis	-	Rittersporn (einj.Arten)
Iberis umbellata	-	Schleifenblume
u.a.		

2. Zweijährige

Cheiranthus cheirii	-	Goldlack
Lunaria annua	-	Silberblatt
Campanula medium	-	Marienglockenblume
Myosotis spec.	-	Vergißmeinnicht
Viola tricolor	-	Stiefmütterchen

3. Nicht winterhart

Dahlien, Gladiolen usw.

IV. KÜBELPFLANZEN

Orleander, Geranien, Fuchsien, Lantane, Myrthe usw.