

Festsetzungen:

Flurnummer 200: Schutzvorkehrungen gegenüber der Eisenbahn bei Planungen zu Um- und Anbau am ehemaligen Bahnhofsgebäude sind bei der Baugenehmigung festzusetzen. Diese gehen zu Lasten der Gemeinde oder des Bauwerbers.

Flurnummer 203: Die Darstellung der geplanten Erweiterung des Bauhofs erfolgt ohne Eintrag der Bau-grenzen. Gebäude können auf diesem Bereich ohne Baugrenzeinschränkung errichtet werden.

Flurnummer 214 (TF): Durch die Baugrenze wird der maximal mögliche umbaute Raum definiert. Auf der ver-bleibenden Innenfläche ist das Parken von Fahrzeugen und Lagerung von Materialien zulässig.

Um eine Zufahrt zur innenliegenden Lagerfläche auch bei voller Ausnutzung der Bau-grenzen zu ermöglichen, ist eine Durchfahrt durch Gebäudeteile zulässig (Tor mit über-liegendem Vollgeschoß).

Flurnummer 205: Der bestehende landwirtschaftliche Weg (FINr. 205) besteht weiterhin. Der weitere Verlauf des landwirtschaftlichen Weges sowie der Abzweig nach Süden bleiben bestehen und deren Funktionen erhalten.

Die Wegbreite wird durchwegs auf 6m festgelegt, so dass ein Ausbau mit Begegnungsverkehr stattfinden kann.

Sichtflächen: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflan-zungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Versorgungsanlagen und –leitungen: Sollte sich nach wirtschaftlichen Erwägungen ergeben, dass ein Biomasseheizwerk er-richtet werden soll, so sind Nahwärmeleitungen erforderlich. Diese sollen vom Hack-schnitzelbetrieb auf öffentlichen Straßenflächen verlaufen. Zeitgleich soll zur Kontrolle der Heizleistung eine Glasfaser-Datenleitung verlegt werden.

Ausreichender Leitungsabstand zu bestehenden Leitungen ist hierzu vorzusehen.

Entwässerung: Bei den Neubauten ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), das DWA Arbeitsblatt A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser), sowie des DWA Arbeitsblatt A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen zu beachten).

Minderungsmaßnahmen: Die Park- und Stellplätze sollten soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster ausgeführt werden.

Emissionen: Ein eventuelles Biomasseheizwerk ist schallschutztechnisch so auszulegen, dass die die Beurteilungspegel die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten die Im-missionsrichtwerte lt. der DIN 18005 bzw. 16. Verordnung zur Durchführung des Bun-desimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). Weitere Angaben folgen im weiteren Verfahren.

Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Die Emissionen des Bahnbetriebs sind als Bestand hinzunehmen (siehe Abschnitt 1.5.6).

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Die Bahntrasse mit den anliegenden baulichen Einrichtungen (in Streitberg das Bahnhofsgebäude und Nebengebäude) stehen unter Denkmalschutz (Nr. 913969). Vorhaben in diesem Bereich sind mit den Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Altlasten: Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Evtl. ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Telekommunikation: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Straßenbau: Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die

Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Soweit entlang der Bundesstraße Einfriedungen errichtet werden, sind diese ohne Tür- und Toröffnungen zur Straße hin zu erstellen. Der Abstand der Einfriedungen zum Fahrbahnrand der im Betreff genannten Straße ist mit dem Staatlichen Bauamt festzulegen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).