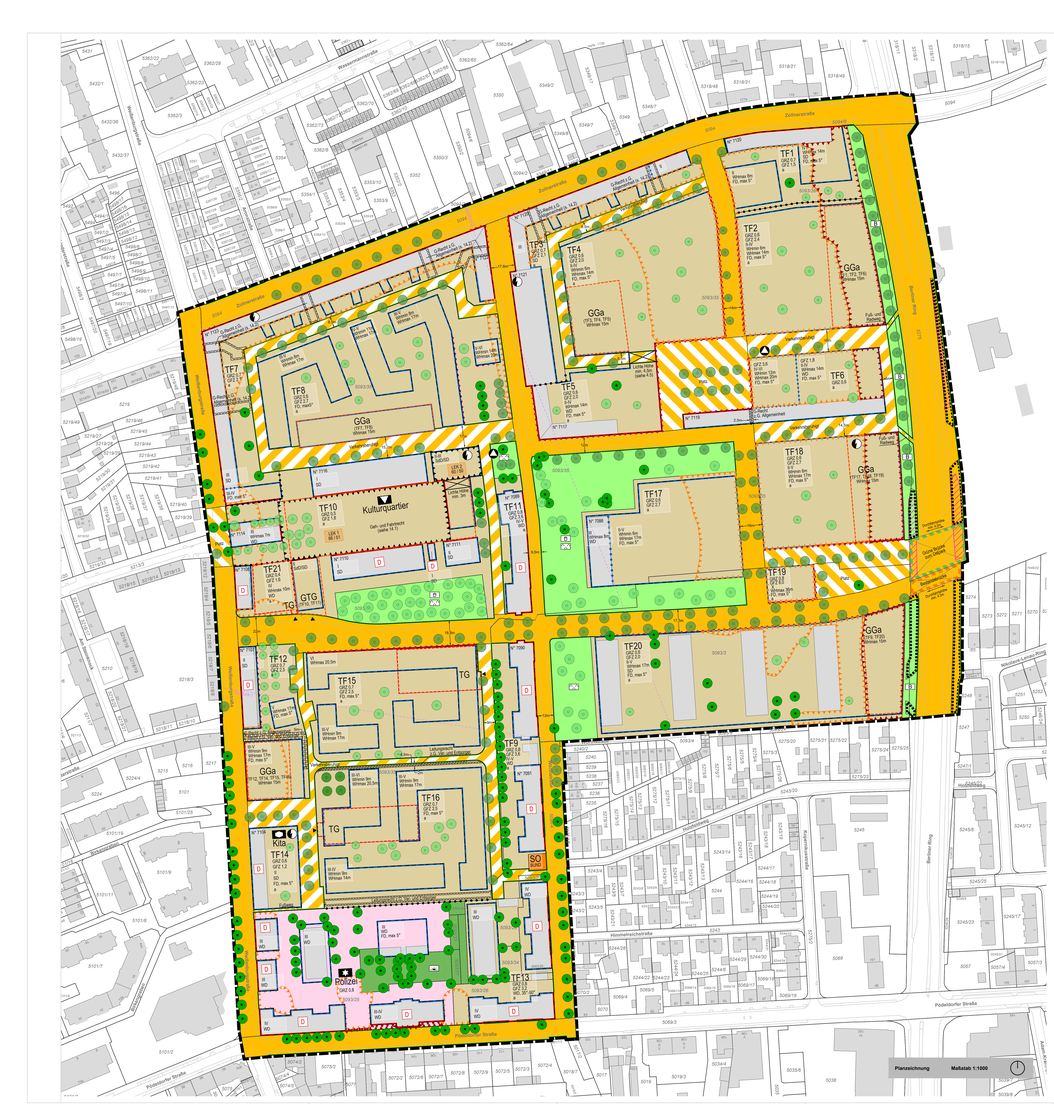
Anlage 1



I Festsetzungen

1 Einrichtungen und Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Kulturell: Einrichtungen für Gemeinbedarf "Kulturelle Zwecke" Hier: Kulturquartier
- Soziales: Einrichtungen für Gemeinbedarf "Soziale Zwecke" Hier: Kita
- Polizei: Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Hier: Polizei

1.1 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizei" sind der Hauptnutzung dienende Stellplatz- und Nebenanlagen zulässig.

2 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

- TF1: Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO mit Nummerierung der Teilfläche

2.1 In den Teilflächen (TF) des Urbanen Gebiets gem. § 6a BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen der in Verbindung mit § 6a Abs. 2 Nr. 8 BauNVO festgesetzten Ausnahmen zulässig sind, - Tankstellen – nicht zulässig. Zudem sind Einerhalb des Gefährdetbereichs Bordelle, bordellartige Betriebe und ähnliche Gewerbe unzulässig.

2.2 Innerhalb der Teilfläche 10 des Urbanen Gebiets (TF10) sind Wohngebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, nicht zulässig.

2.3 Innerhalb der Teilflächen des Urbanen Gebiets sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß den "Einzelhandelsentwicklungskonzepts für das Oberzentrum Bamberg" (GMA, 2015) zulässig.

- - - - gesonderte Erdgeschosfindung (s. textliche Festsetzungen)

2.4 Entlang der zeichnerisch festgesetzten „Gesonderte Erdgeschosnutzung" ist im Erdgeschoss entlang der Straßenseite mindestens nicht zulässig. Das Erdgeschoss ist mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5 m herzustellen.

- SO: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Militärische Anlage" gem. § 9 BauNVO

2.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Militärische Anlage" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig: - Wohnungen für Aufsicht und ähnlichen Personen - Ein Zugang zur Oberfläche - Oberlichter zur natürlichen Belichtung der unterirdischen Anlagen

3 Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

- Umgrenzung stäbbezüglicher Parameter Hier: Stellplatzschlüssel

3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Teilflächen bzw. in die Baufenster eingeschriebenen, festgesetzten stäbbezüglichen Parameter:

- z.B. GFZ 2,5: maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GFZ 2,2: maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGa) sowie Tiefgaragen (TG) sind bei der GRZ- und GFZ-Berechnung nicht mitzurechnen.

3.3 Die in den Flächen für Gemeinbedarf festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann durch Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 0,8 überschritten werden.

- z.B. GFZ 2,5 / z.B. 7 - minimal und maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse
- z.B. 7 - maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse
- II - minimal und maximal zulässige Wandhöhe von Hauptgebäuden

3.4 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit minimale Wandhöhen (WHmin) und maximale Wandhöhen (WHmax) bestimmt. Dabei gilt als obere Profil der Wandhöhe der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder eine seine Abschluss der Wand (siehe).

3.5 Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen ist die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (FFOK EG).

3.6 In gesamten Plangebiet darf die Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschoss (FFOK EG) maximal 0,6 m über der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) gemessen senkrecht zur Erschließungsstraße / -wege des jeweiligen Baugrundstücks (ausgenommen Fahrbahnoberkante / Gehwegoberkante) liegen.

- z.B. 0,6 - Durchgang mit Angabe der mitimalen lichten Höhe (siehe 4.5 und 4.6)

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

- z.B. a - abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen)

4.1 In den Teilbereichen des Urbanen Gebiets ist die abweichende Bauweise derart festgesetzt, dass die Gebäude mit seitlichen Grenzabständen stet Grenzbebauung entlang der vorderen und seitlichen Gebäudefronten zulässig.

Baugrenze

Baulinie

4.2 Folgende Abweichungen von der Baugrenze sind zulässig:
- Ausnahmsweise können Balkone, Loggien, Eingänge und einem Dritteil der Fassadenlänge für untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Eingänge etc.
4.3 Folgende Abweichungen von der Baulinie sind zulässig:
- In der Eingangszone im Untergeschoss darf die Baulinie um bis zu 4 m.
- Im Bereich der Teilfläche 15 (TF15) ein Über- und Unterschreiten der Baulinie um bis zur 1,5 m für untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Eingänge etc.
- Überschreiten und Unterschreiten bis zu 0,3 m zur Gliederung der Fassade
4.4 Ein Dachüberstand von bis zu 0,6 m über Baulinie und Baugrenze ist zulässig.

4.5 In den Teilbereichen des Urbanen Gebiets ist zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Nebenanlagen - ausgenommen sind Einfahrten/Ausfahrten- ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

4.6 Im Bereich der Teilfläche 5 (TF5) des Urbanen Gebiets und der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Tiefgarage (TG) ist die Tiefgarage mindestens 0,5 m unterhalb der Obergeländehöhe zu errichten. Der Tiefgaragenzugang darf entlang einer lichten Höhe von 4,5 m über der Oberfläche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt" zulässig. Die überbaubare Fläche der Tiefgarage darf nicht eingeschränkt.

4.7 Innerhalb der festgesetzten Fläche „Durchgang" im Bereich der Teilfläche 10 des Urbanen Gebiets ist mindestens ein Durchgang mit Durchgangsmöglichkeit einer lichten Höhe von 3 m zulässig.

5 Abstandsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 BayBO

5.1 Die Baugrenzen und Baulinien beinhalten die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 S. 3 BayBO, ausgenommen die Abstandsflächen, die entlang der Straßenseite, die zur Erschließung und Belieferung gewährleisten werden.

6 Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen sowie Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

- GGa / TF13: Gemeinschaftsgarage (Parkhaus) / Gemeinschaftstiefgarage inklusive Zufahrten sowie Baugrenze (Stellplatz (z.B. TF7))

6.1 Innerhalb der Teilflächen (TF) des Urbanen Gebiets sind nachzuweisende KfZ-Stellplätze innerhalb der Flächen für Garagen und Tiefgaragen sowie innerhalb dieser Teilflächen zulässig.

Stellplätze für körperlich beeinträchtigte Personen können in der Nähe des Gebäudeeingangs auf dem Baugrundstück errichtet werden.

Für die Teilfläche TF11 sind zusätzlich oberirdische Besucherstellplätze innerhalb des Baugebiets zulässig.

6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind Parkhäuser/Parkdecks als Gemeinschaftsgarage zu errichten.

6.3 Die Gemeinschaftsgaragen GGa dienen der Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge für die in Klammern gemeinsam Teilflächen des Urbanen Gebiets, z.B. (TF7).

- TG: Flächen für Tiefgaragen inklusive Zufahrten

6.4 Tiefgaragen sind ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Ein- und Ausfahrten Sze, Zufahrten sind in das Gebäude zu integrieren und direkt zur eingerecnneten Tiefgarage (TG) innerhalb des Gebäudes.
Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind nach dem Stand der Lärmschutztechnik auszuführen. Bei den Ausfahrten ist eine Bremsleitung an den umliegenden Wohngebäuden ist auszustreichen.

6.5 In den Teilflächen TF 15 und TF 16 sind TF Urbanen Gebieten im straßenabgewandten Bereich einschließlich Überdeckung maximal 0,8 m über der Geländeoberfläche herauszugen.

6.6 Sofern im Zusammenhang von einem Bauvorhaben 20 Stellplätze errichtet werden, sind 25% der Stellplätze mit Ladeeinrichtung für Elektrofahrzeuge auszurüsten. Bei den übrigen KfzStellplätzen ist Leerrohrverlegung vorzusehen.

6.7 Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg wird für KfzStellplätze Folgendes festgesetzt:
Für einen ECF-Standard errichtete und geförderte Gebäude gilt ein KfzStellplatzschlüssel von 0,8 Stellplätzen je Wohneinheit.
Für Studenten-Wohnheime gilt ein KfzStellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 4 Betten.

6.8 Fahrradstellplätze sind gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg auf dem Baugrundstück herzustellen.

6.9 Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg wird für Fahrrad-Stellplätze Folgendes festgesetzt:
Fahrradstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die:
1. ebenerdig oder über eine verkehrssichere aus ebenerdig oder über Rampen (mit max. 10 % Neigung) /Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
3. eine Länge von 2,0 m haben.

Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradstellplatz beträgt mindestens 0,65 m Breite und 1,9 m Länge. Die Breite des Zugangsweges zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,8 m.

Wenn Fahrradständer oder Fahrradparksysteme verwendet werden, die von diesen Grundmaßen abweichen, ist deren Eignung z.B. durch eine Zertifizierung durch den ADFC nachzuweisen. Die Anordnung der Fahrradstellplätze muss entsprechend den Herstellern mit einem Achsabstand von mind. 1,3 m verwendet werden.

Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer jeweiligen Maße (0,80 m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zuzüglich zum Rad).

In Bereichen, in denen Fahrrad geführt werden kann, ist eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m einzuhalten. Durchgänge und Türen sind mit einer Mindestbreite von 1,1 m auszuführen.

Eine angemessene Anzahl der Fahrradstellplätze ist derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen für E-Mobilität genügen.

Die Zahl der zu schaffenden Fahrradstellplätze bestimmt sich nach der nachfolgenden Tabelle

Verwendungszweck	Leichtgewichtige Fahrradstellplätze	Leichtgewichtige Fahrradstellplätze mit Ladestation (z.B. Steckdose), davon mindestens 10 % mit Ladestation	davon davon mindestens 10 % mit Ladestation für Lastenräder
Gewerbe/Handelsbetriebe (einschließlich von Büro- und sonstiger Dienstleistungsbetrieben)	1 Fb /20 m² Nfk	30%	20%
Gastronomiebetriebe	1 Fb/ 10 Sitzplätze	50%	30%
Jeweiligkeiten	1 Fb/ 8 Betten - mind. 3	50%	30%
Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Fb/ 50 m² Nfk	20%	15%
Büro- und verwaltungsgebäude mit Publikumsverkehr, Arztpraxen oder Beratungsstellen	1 Fb/ 40 m² mind. 3	20%	15%
Kindergärten und Kindertagesstätten (z.B. Tagesstätten, Betreuungseinrichtungen)	1 Fb/ 10 Beschäftigte	20%	15%
Grundschulen, Schulen für Menschen mit Behinderung	1 Fb/ 5 Schüler	50%	20%
weiterführende Schulen, Berufsschulen	1 Fb/ 3 Schüler	50%	20%
Hochschulen	1,5 Fb / Student	50%	20%
Krankenhäuser und Kliniken	1 Fb/ 5 Betten	50%	30%
Gemeinschaftsunterkünfte, Jugendherbergen	1 Fb/ 10 Betten	50%	30%
Sonstige Versammlungsstätten, Kirchen	1 Fb/ 10 Sitzplätze	50%	30%
Sonstige Nutzungen	1 Fb/ 50 m² Nfk	20%	15%

7 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Fußgängerzone
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Fahrradstraße
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt einer Tiefgarage

7.1 Auf die Staatsstraße St 2244 (Bertiner Ring) sind keine unmittelbaren Grundstückszufahrten zulässig. Hiervon ausgenommen sind Zugänge für Fuß- und Radfahrer zum bestehenden Fuß- und Radweg entlang der Staatsstraße St 2244 (Bertiner Ring)

8 Anlagen zur Ver- und Entsorgung, Führung von Leitungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12,13 und Abs. 6 BauGB

- Anlagen für Elektrizität
- Anlagen für Wärmestoffe
- Anlagen für Wasserstoffe

8.2 Die festgesetzten Anlagen für Wärmestoffe sind als Unterflurcontainer auszubilden.

8.3 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.

9 Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

9.1 Zufahrten, Stellplätze und Wege auf der Baugrundstücken, öffentliche Fuß- und Radwege sowie öffentliche Parkflächen, in denen kein Schmutzwasserkanal vorhanden ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

10 Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Bäderpfad
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Begleitgrün
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Freizeit und Kleingärten

10.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind mit Landschaftsrasen anzusäen und entsprechend dauerhaft zu pflegen.

10.2 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind Spielgeräteflächen und Spielgeräte zulässig. Die Spielgeräte sind mit Fallschutzmatten auszustatten. Die Spielgeräte (ausgenommen Spielhäuser) sind mit Fallschutz auszustatten. Die Spielgeräte sind mit Fallschutzmatten auszustatten. Die Spielgeräte sind mit Fallschutzmatten auszustatten. Die Spielgeräte sind mit Fallschutzmatten auszustatten.

11 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

11.1 Auf den Grundstücksgrenzen privater Baugrundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu öffentlichen Grünflächen sind Stützmauern und sonstige Geländegestaltungen unzulässig. Geländeveränderungen sind die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen.

11.2 Entlang der Grundstücksgrenzen zum Straßenraum sowie zu den öffentlichen Grünflächen ist eine Stützmauern unzulässig. Entlang aller anderen Grundstücksgrenzen dürfen Stützmauern nur in einer Gesamtlänge von 20 % der Grundstücksgrenze und mit einer Gesamtlänge von max. 20 m mit einer maximalen Stützhöhe von jeweils 0,5 m über dem jeweiligen bestehenden Verlauf von mind. 0,8 m zwischen den Stützmauern herzustellen. Stützmauern aus Beton, Winkelstützen und Gabionen sind mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen.

11.3 Innerhalb von Baugrundstücken dürfen in den straßenzugewandten Bereichen Geländeveränderungen mit einer Höhe von max. 1,0 m und Stützmauern mit einer Gesamtlänge von Einfriedungen ohne Gesamtlänge von 10 m und einer Höhe von max. 1,0 m zur Stützmauer bebaut 1,0 m. Bezugspunkt der Höhen ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

12 Grünordnung sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und § 9 Abs. 1a und 6 BauGB

12.1 Gestaltung der Grundstücke
Der Anteil der Grünflächen, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze und andere Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, z.B. mit Rasen- oder Wiesenansaaten mit gebietsheimischen Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen.

- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse I, mit Standortbindung)
- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse II, mit Standortbindung)
- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse I, ohne Standortbindung)
- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse II, ohne Standortbindung)

12.2 Für sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzten Pflanzungen von Gehölzen sind Arten der entsprechenden Kategorien der Pflanzenliste in der Begründung zu verwenden. Für die Bepflanzung der Grünflächen innerhalb des Plangebiets sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
- Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen und in den öffentlichen Grünflächen entlang von Fuß- und/oder Radwegen: Alleebaum (Mindesthöhe Kronenansatz: 2,50m), 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
- Sonstige Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 18-20 cm bei Wuchsklasse II.
- Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Mindestqualität Straßenraum: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm, dieser ausgenommen sind Beerensträucher

12.3 Sämtliche festgesetzten Anpflanzungen sind artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste in der Begründung nachzupflanzen.

12.4 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angegebenen Straßenseiten zu pflanzen, können jedoch in Richtung der Längsachse der Straße verschoben werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend. Gleiches gilt für die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen.

12.5 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen und in Verbindung mit Versickerungsmulden gemäßgut verschieben werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

12.6 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen sind nicht standortgebunden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

12.7 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg vom 11.08.2016.

12.8 Bäume im öffentlichen Straßenraum sind in unbebauten, gegen Befahren und Begehen geschützten Baumscheiben von mind. 12 m² Flächengröße (Wurzelraumtiefe 0,8m; 6 m² Flächengröße bei Wurzelraumtiefe 1,5 m) zu pflanzen. Die Baumscheiben sind wasserdurchlässig zu gestalten. Dies müssen ein durchwurzelbares Mindestvolumen von 12 m³ haben und gemäß der FLL-Richtlinie Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2, 2010 hergestellt werden. Im Bereich der Baumscheiben ist ein Verdichtungsschutz für den Wurzelraum zu gewährleisten. Es ist entweder eine mit Pflanzerde zu füllende gesperrte technische Verankerung zur Verhinderung im Wurzelraum (Wurzelraumerweiterungen) vorzusehen. Zudem sind die Wurzelraumerweiterungen gegen Verdichtung Bewässerung und Belüftung des Wurzelraumes gemäß der z.g. Richtlinie zu verwenden.

- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen Hier: Erhalt von Hecken

12.9 Die als zu erhaltenden Pflanzen bzw. Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Beschädigung gleichwertig zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen (siehe Begründung). Der Ersatzpflanzung ist im Sinne der Baumschutzverordnung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bamberg abzustimmen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

12.10 Um Schäden an den zu erhaltenden Bäumen während der Bauarbeiten zu verhindern, sind die Vorschriften der DIN 18920 und der RAS-LP 4 des Forschungsinstituts für Landschaftsbau zu beachten. Bäume erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen. Eingriffe in den Wurzelbereich dieser Bäume sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

12.11 Um den Sonnenstand der zu erhaltenden Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zu gewährleisten, ist der Einbau von Leuchtmitteln in den Straßenlaternen oder begrünten Baumscheiben (Baumgrate) mit einer Mindestlichtstärke von 15 lm vorzusehen.

12.12 Um den Eingriffsgrundsätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ausgleichsmaßnahmen auf der folgenden Fläche (ungefähre Zuordnungsbestimmung): A1 Flurnummer 7235, Gemarkung Bamberg (am Rotfluß) Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan beschreibung siehe Begründung) entsprechend, zugeordnete Flächengröße: 32.520 m²

externe Ausgleichsfläche A1 auf der Fl.-Nr. 7235 (Teilfläche; Gmkg. Bamberg

13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- GFL1/GFL2: Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen Hier: Geh-Fahrrecht zu Gunsten Anliegerverkehr
- LEK: Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen Hier: Geh-Recht zu Gunsten Allgemeinheit

13.1 Für die Teilfläche 15 (TF15) des Urbanen Gebiets wird für die Freiflächen ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

13.2 In dem Teilfläche TF 3, TF6 und TF 7 sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Gehrechte zu Gunsten der allgemeinheit Durchgänge mit einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m über der Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche sowie einer Mindestbreite von 2,5 m herzustellen.

14 Luftreinhaltung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

14.1 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen Brennstoffen wie Kohle, Briketts, Erdölmischgemisch gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1,3a, 5,6 und 11-12 der 1. BimSchV (Verordnung über Brennstoffe, Treibstoffe, Heizöl EL, Kokereigas u.a.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen unzulässig.
Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BimSchV) sind als Brennstoff zulässig.

15 Lärmschutz
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge mbH, Nürnberg, Bericht Nr. 14417.5 zugrunde.

- Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 BimSchV) Hier: Schallimmissionsgrenzpegel LEK nach DIN 4561 (dB(A), tags / dB(A) nachts) mit Angabe der Flächennummer
- LEK = Schallimmissionsgrenzpegel, oberflächenbezogener Pegel für die geplanten Nutzungen im Plangebiet LEK 2 = Technoklientel

15.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen der Teilfläche TF10 des Urbanen Gebiets sind hinsichtlich ihrer zulässigen Gewerbeemissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Darstellung angegebenen Schallleistungspegel nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

15.2 Für die dargestellten Richtungssektoren A bis E mit dem Ursprung UTM-32U-E-6374145-N-5529810 erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK,ZUS.

15.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in dem Nachweis Ziffer 5.1 (TU für Immissionsorte) jeh Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,ZUS,k zu ersetzen ist.

Richtungssektor	Sektorgrenzen in °		Zusatzkontingent gemäß DIN 45691, Anhang A.3 $L_{EK,ZUS,k}$ in dB	
	Anfang	Ende	tags 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr	nachts 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr
A	200	305	0	0
B	305	40	4	3
C	40	100	5	0
D	100	190	8	6
E	190	200	2	2

16 Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung zwischen Baugebieten
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 BimSchV) Hier: Verkehrslärm (Straße A)
- Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 BimSchV) Hier: Verkehrslärm (Straße B)

15.4 Innerhalb der festgesetzten Flächen und entlang der Fassadenschnitte „Verkehrslärm 1" werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" im Tages- sowie im Nachtzeitraum überschritten.

Für Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen und entlang der Fassadenschnitte sind Schallschutzvorkehrungen gemäß DIN 4109, Ausgabe 2018-01, Kapitel 7, vorzusehen.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R' w gem. gem. DIN 4109 erfüllen.

Solche Energiegewinnung insbesondere zur Wärmeasen- und Eigenstromversorgung mit Speicher wird ausdrücklich empfohlen.

Eine ausgewiesene Anzahl der Fahrradstellplätze ist derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen für zukünftige E-Mobilität genügen.

6. Grundwasser

Versickern zur Zeit von Baumaßnahmen (auch Einzelbaugrundgrundwasser) unerwartet Grundwasser wird bei Bedarf, wo sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Umweltamt Bamberg zu benachrichtigen.

Die unbedingteren Abweichung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG. Die Ableitung des Grundwassers ist nicht zulässig, wenn es unter der Geländeoberkante ist oder mit ist aus keinen Einwirkungen auf das Grundwasser. Bei bestehenden/auch Tiefgaragen oder Kellergeschosse, zu rechnen (indirekte Gewässereinleitung, § 9 Abs. 2 WHG). Es bedarf dafür einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach art. 15 BayWG.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine Ableitung ins Oberflächenwasserleitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

7. Entwässerung

Die Nutzung von Niederschlagswasser (z.B. in Zisternen) wird grundsätzlich empfohlen.

Kann durch den geeigneten Beleg nicht das gesamte Oberflächenwasser in das auf dem Grundstück befindliche Entwässerungsnetz versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf benachbarte Grundstücke, Straßen und Wege, das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und zurückzuhalten / geschiffert an das öffentliche Entwässerungssystem abzuleiten.

Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, darf gemäß DIN 1986-100 nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegefläche abgeleitet werden.

Es ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser, das versickerbar, dass fehlerlegende Grundwasser (z.B. Tiefgaragen) vor Überflutung geschützt werden müssen.

8. Bodenarbeiten

Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang und zum Schutz von Böden nach DIN 18731 und § 12 BBodSchV sind dabei zu beachten.

Der Beginn der baulichen Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeitsmäre wieder einzubauen. Es darf nur der Oberboden abgetragen werden, der für die Anlage der Gebäude und der Wege, der Bodenmieten sind bei einer Lagerungshöhe von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Um die Verdichtung des Bodens zu vermeiden, sollen die Bodenmieten nicht befahren werden. Die Bodenmieten müssen mindestens 10 Meter entfernt von Bäumen, Sträuchern, Oberflächenwasser und Gebäuden sein. Bei Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt ist Erdbewegungen über, nur wenn dies nicht möglich ist, Ausgleichsflächen sollten nicht befahren werden, um verdichtungsbedingtbedingte Böden nicht zu verursachen. Ausgleichsflächen sollten nicht befahren werden, um verdichtungsbedingtbedingte Böden nicht zu verursachen. Die Bodenarbeiten müssen vorzugsweise, sind bei trockenen Böden – und Witterungsverhältnissen bearbeiten werden.

9. Bodenschutz / Altlasten / Kampfmittel

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.Ä. einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen beim Umweltamt Bamberg und das Wasserwirtschaftsamt Kronach sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Vor Tiefenrüttelfirm, speziell bei Erdarbeiten ein bekannten und z.B. verschlossenen Bunkeranlagen, ist eine Fachfirm zur Ortung von Kampfmittelbestandteilen zu beauftragen bzw. einen Feuerwerker (Lokalisierung § 1 und § 20 Sprengg§) anzufordern.

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich keine Kampfmittelfreigabe erfolgen kann, so dass bei Erdarbeiten, auch in bereits geräumten Bereichen, weiterhin mit Munitionsfunden zu rechnen ist.

10. Verwendung von Lichtemissionen

Gemäß Art. 15 BayBauO ist es nach 23 Uhr und bis zu Morgendämmerung verboten, die Fassaden bauliche Anlagen der öffentlichen Hand zu beleuchten, soweit das nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich oder durch oder auf Grund Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist. Es ist zu prüfen, ob die Beleuchtung der Fassaden bauliche Anlagen der öffentlichen Hand Wirkung (dazu) gibtman identische Einrichtungen mit nach oben gerichteten Lichtstrahl und weitaufger Sichtbarkeit) und unzulässig. Diese Regelung bezieht in erster Linie den Erhalt von Fledermäusen und Insekten mit ein. Es ist sicherzustellen dass hiervon und sicherheitsrelevante Beleuchtungen (z.B Einfahrt- und Vorplatzbeleuchtung).

Die Außenbeleuchtung (einzel und differenziert) sollte aus Artenschutzgründen als LED-Beleuchtung mit Nickel-Dämpfung (CRI unterstellt) werden.

11. Baulärm

Bauzeiten sind gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz so einzurichten und zu betreiben, das sie unter Berücksichtigung der Gesamtbel