



**Rechtsgrundlagen**  
 Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
 der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und  
 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 (§ 9 BauGB und BauNVO)  
**■** Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**1. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO)  
**1.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)  
 Die Grundflächenzahl wird mit 0,30 festgesetzt.  
**1.2 Zahl der Vollgeschosse**  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)  
 Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.  
**2. Bauweise**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)  
 a Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt.  
 In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäudelängen bis 75,0 m zulässig.  
**Baugrenze (§ 23 BauNVO)**  
 Stellplätze und ihre Zufahrten, Wege sowie sonstige verfahrensfreie Bauvorhaben, die der Ausgestaltung der Freifläche dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern die zu erhaltenden Bäume nicht beeinträchtigt werden.  
 Für sonstige verfahrensfreie Bauvorhaben gilt die Obergrenze von insgesamt maximal 45 m<sup>2</sup>.

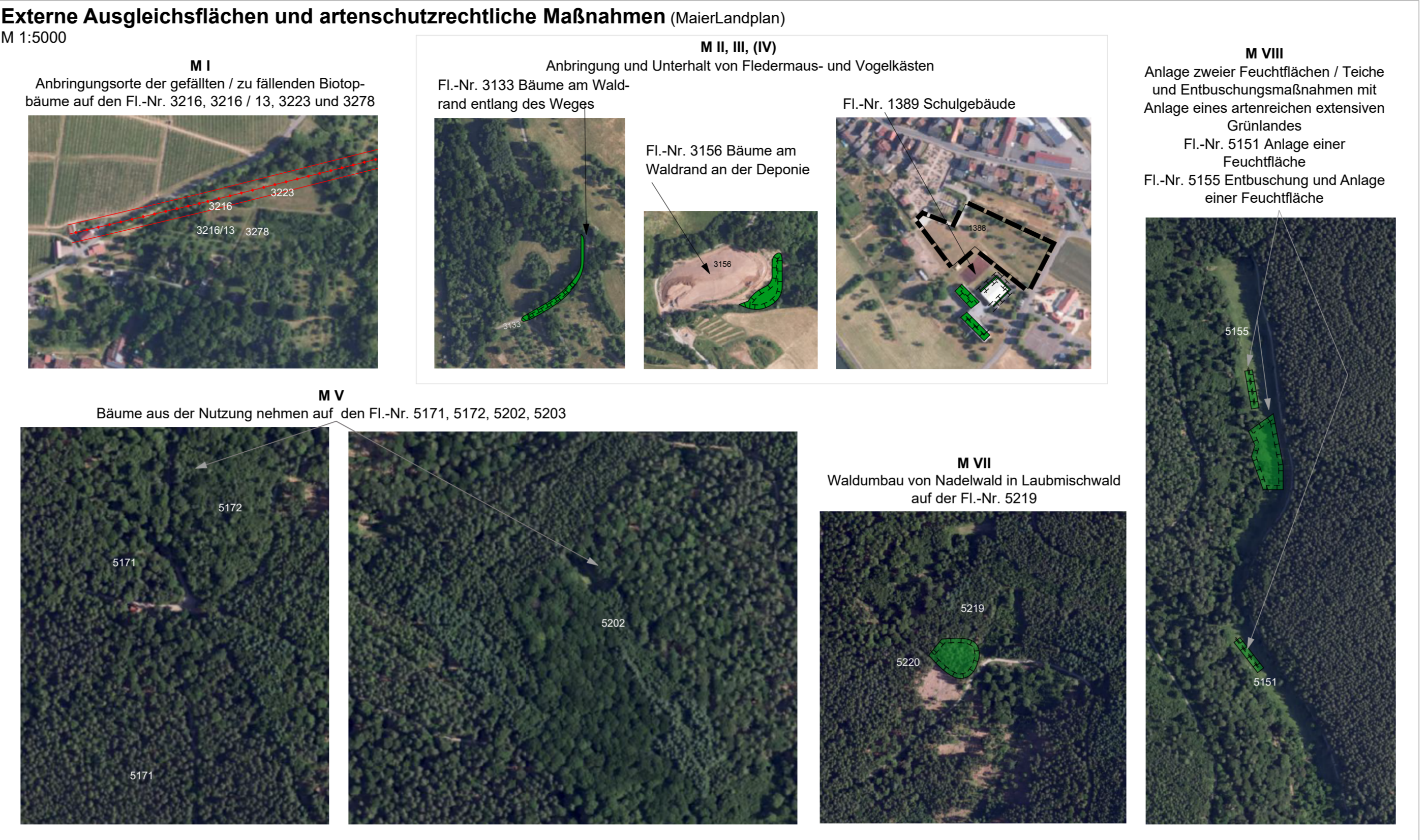
**3. Flächen für den Gemeinbedarf**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 hier: Kindertagesstätte  
**■** Der Fläche für Gemeinbedarf wird der Schutzgrad eines Mischgebiets zugeordnet.  
**4. Öffentliche Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche  
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ohne genaue Lagefestlegung die Anordnung eines befestigten Weges in einer Breite von maximal 1,5m zur Schaffung einer Verbindung vom Friedhof bis zur Schulstraße zulässig.  
**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und Abs. 6 BauGB i.V.M. Art. 7 BayBO)  
**5.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen.  
 Anpflanzen von Bäumen (Maßnahme IX gemäß Grünordnungsplan)  
 Die im Plan dargestellten 24 Bäume sind gemäß der Kennzeichnung entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte sind entsprechend der Freiflächenplanung zu wählen.  
 Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mindestens 8 m<sup>2</sup> unversiegelte Baumscheibenfläche) zur Verfügung zu stellen. Zu allen Pflanzungen gehört eine den Wuchs fördernde Unterhaltung und bei Ausfällen der Ersatz durch entsprechende Nachpflanzungen innerhalb eines Jahres.

**Pflanzlisten**  
 Bäume Hochstämme, 3kv, extra weiter Stand, mDib, 16 - 18  

Symbol	Botanischer Name	Deutscher Name
ACE	Acer campestre 'Eisrijk'	Kegel-Feldahorn
AM	Acer monspessulanum	Frantzösischer Ahorn
APC	Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn
APF	Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitz-Ahorn
BP	Betula pendula	Sand-Birke, Weiß-Birke
CBFF	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Hainbuche, Hagbuche, Weißbuche
TCR	Tilia cordata 'Rancho'	Kleinblumiger Winter-Linde

**5.2.1.2 Aufwelfeimeischung**  
 Die Wiese ist bis zum Bau der Kindertagesstätte weiterhin zu beweidet. Totholz (z.B. bei Astbruch oder Umfallen eines Baumes) ist in die Ausgleichsflächen zu verbringen.  
**5.2.1.3 Insektenschonende Beleuchtung**  
 Für die Beleuchtung ist eine insektenschonende Beleuchtung im Sinne des § 41 a Abs. 1 BNatSchG vorzusehen. Diese beinhaltet warmweißes Licht bzw. einer Farbtemperatur mit 2.700 bis max. 3000 Kelvin, nach unten gerichteter Beleuchtung zur Vermeidung von Streulicht und weiterer Lichtverschmutzung.  
**5.2.1.4 Maßnahmen**  
 Die CEF- / FSC-Maßnahmen bzw. populationsstützenden Maßnahmen II, III und VI sind umgehend durchzuführen. Die Umsetzung von Bäumen und Entfernung des Gehölzbereiches (Maßnahme I) mit Laubbäumenstrukturen werden im Herbst 2024 umgesetzt. Die aus der Nutzung zu nehmenden Bäume (Maßnahme V) wurden bereits aus der Nutzung genommen. Die Ausgleichsflächen (Maßnahme VII und VIII) sind zeitnah umzusetzen.  
 Die Eingrünungsmaßnahme IX ist spätestens in dem auf Baufertigstellung folgenden Planzperiode umzusetzen. Alle Maßnahmen mit GPS-Standarddaten für Fledermaus-, Vogelkästen, sämtliche markierten Bäume und den geschaffenen Ausgleichsflächen sind zu dokumentieren und in einem Kurzbericht der uNB vorzulegen.

**M I**  
**Maßnahme I: Umsetzung von Bäumen mit Lebensraumstrukturen auf die Fl.-Nr. 3216, 3216/13, 3223 und 3278, Gemarkung Dorforproleten**  
 13 Biotopbäume aus dem Planungsbereich werden mit dem Stamm umgesetzt und an bereits bestehende Bäume angebracht (mit z.B. Baumgürtel). Diese bleiben bis zur völligen Verrottung am neuen Standort, es sei denn der Anbringungsort wird vorher zerstört. Dann muss der Biotopbaum an einen neuen Standort verbracht werden.  
 Der Biotopbaum 19 ist inklusive Wurzel mit einem Bagger umzusetzen, so dass der Verlust an Mutter nicht gering ist.  
 Die Biotopbäume auf der Fl.-Nr. 3216, 3216 / 13, 3223 und 3278, Gemarkung Dorforproleten, versetzt. Die Flächen bzw. Bäume für die Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und befinden sich im Besitz der Gemeinde Dorforproleten. Nach Umsetzung der Maßnahme sind diese mit einem Bericht, Fotodokumentation und Standort (Shape) innerhalb von zwei Monaten der uNB, Landratsamt Miltenberg zu melden.  
 • Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.  
 • Bei den neu gepflanzten Bäumen ist neben der Fertigstellungspflege auch eine Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen.  
 • Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.  
 • Bei den neu gepflanzten Bäumen ist neben der Fertigstellungspflege auch eine Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen.



**M II**  
**Maßnahme II: Anbringung und Unterhalt von Fledermauskästen an Bäume auf den Fl.-Nr. 1389, 3133, 3156, Gemarkung Dorforproleten**  
 Um den Verlust der Lebensraumstrukturen für Fledermäuse zu kompensieren, werden insgesamt 34 Kästen auf den Fl.-Nr. 1389, 3133 und 3156 an bestehenden Bäumen an Waldrändern aufgehängt. Die Fledermauskästen werden angebracht, anschließend die Bäume markiert und die GPS-Daten eines jeden Kastens aufgenommen. Für jede angefangene Fledermauskasten-Gruppe von 5 Kästen muss ein Vogelkasten nahe der Fledermauskästen aufgehängt werden, um einer Fehlbelegung entgegenzuwirken. Die Maßnahme wird vor Durchführung mit dem Büro MaierLandplan abgestimmt.  
**Fledermaus-Rundkästen als Ersatz für Höhlen und Astlöcher**  
 - 3 Stück „Fledermaushöhle 2F (universell)“ oder vergleichbar  
 - 3 Stück „Fledermaushöhle 2FN (speziell)“ oder vergleichbar  
 - 3 Stück „Kleinfledermaushöhle 3FN oder vergleichbar“  
 - 3 Stück „Fledermaus-Großraumhöhle 3FS“ oder vergleichbar  
 - 3 Stück „Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (universell)“ oder vergleichbar  
 Alternative 1:  
 - 5 Stück „Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 12mm“  
 - 5 Stück „Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 14mm“  
 - 5 Stück „Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 18mm“  
 Alternative 2:  
 - 5 Stück „Fledermaus-Koloniekasten“  
 - 5 Stück „Fledermaus-Rundkasten“  
 - 5 Stück „Fledermaus-Rundkasten mit abnehmbarem Holzeinsatz“  
**Fledermaus-Flachkästen als Ersatz für Rindennisse und -spalten**  
 - 15 Stück „Fledermausflachkasten 1F“ oder vergleichbar.  
 Alternative 1: „Fledermaus Spaltenkasten nach Dr. Nagel“  
 Alternative 2: „Fledermaus-Flachkasten mit seitlicher Kontrollklappe“  
**Fledermaus-Überwinterungshöhle**  
 - 4 Stück „Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW“ oder vergleichbar, anzubringen, dass dieser nicht geschädigt wird. Ferner können die Bäume an Pfosten befestigt werden. Die Pfosten bestehen aus Metallrohren, Ø 10 cm, Länge je nach Stammschnitt. Die Pfosten werden in einem Punktfundament (40 x 40 x 60 / 1 x b x h) Beton, C 12/15, XC4, fixiert. In beiden Fällen ist darauf zu achten, dass die Stammschnitte liegend angebracht werden.

**M III**  
**Maßnahme III: Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen an Bäumen auf den Fl.-Nr. 1389, 3133, 3156, Gemarkung Dorforproleten**  
 Für jede fünfer Gruppe der Fledermaus-Rundkästen ist je ein Vogelkasten in der unmittelbaren Nähe aufzuhängen. Damit soll zum einen das Risiko einer Fehlbelegung der Fledermauskästen durch Vogel reduziert und zum anderen die Wahrscheinlichkeit für die Annahme des Rundkastens durch die Fledermäuse erhöht werden. Die Anzahl wird auf die Vogelkästen, die als Kompensation für den Verlust der Lebensraumstrukturen (potenzielle Bruthöhlen) aufzuhängen sind (Maßnahme IV), angerechnet. Insgesamt müssen sieben Vogelkästen aufgehängt werden.  
**Vogelkästen**  
 - 2 Stück „Nisthöhle 1B“ oder vergleichbar  
 - 2 Stück „Nisthöhle 2M“ oder vergleichbar  
 - 1 Stück „Nisthöhle 2G“ oder vergleichbar  
 - 1 Stück „Hahnhöhle Typ 2H“ oder vergleichbar  
 - 1 Stück „Nischenbrüterhöhle 1N“ oder vergleichbar  
**M IV**  
**Maßnahme IV: Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen an Bäumen**  
 Für den Verlust von Vogel-Bruststätten sind insgesamt fünf Vogelkästen aufzuhängen. Da bereits für die Maßnahme III sieben Exemplare vorgesehen sind, sind für diese Maßnahme keine weiteren Vogelkästen aufzuhängen, da die Vogelkästen aus Maßnahme III anrechenbar sind.  
**M V**  
**Maßnahme V: Bäume aus der Nutzung nehmen**  
 Die Gemeinde Dorforproleten verfügt über eigenen Wald. Hier werden insgesamt 12 Bäume aus der Nutzung genommen und als Biotopbäume markiert und durchnummeriert. Es wurden 15 Biotopbäume auf den Fl.-Nr. 5171, 5172, 5202 und 5203, Gemarkung Dorforproleten, aus der Nutzung genommen (Standort siehe Umweltbericht). Sollte ein Baum z.B. durch Windwurf ausfallen, ist ein Ersatzbaum entsprechend festzulegen. Die GPS-Daten sind aufzunehmen und in einer Shape Datei ebenfalls in einem Kurzbericht der Unteren (LRA Miltenberg) und Oberen Naturschutzbehörde zu melden.  
**M VI**  
**Maßnahme VI: Anbringen von Nistkästen für xyllobionte Käfer**  
 Für den Verlust von Mulmhöhlen sind vier Nistkästen mit Substrat für xyllobionte Käferarten aufzuhängen. Die Kästen sollten an Bäume angebracht werden. Nach Umsetzung der Maßnahme ist diese in einem Bericht mit Fotodokumentation und Standort (Shape) innerhalb von zwei Monaten der uNB nachzureichen.  
 Die Beschreibung der Kästen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.  
**5.2.2 Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 9 Abs. 1a S. 2 BauGB)**  
 Dem Eingriff durch die geplante Bebauung werden folgende Flächen und Maßnahmen auf externen Flächen zugeordnet:  
**5.2.3 Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und integrierter Grünordnung und Eingriffe/Ausgleichsplanung**  
 Die im Bericht des Planungsbaus MaierLandplan vom 10.09.2024 formulierten Maßnahmen sind integraler Bestandteil dieses Bebauungsplans und verbindlich umzusetzen.  
**5.3 Dachbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Geeignete Dachflächen, einschließlich jener, die mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ausgestattet werden, sind mit einem mind. 10cm starken Aufbau extensiv mit gebietsheimischem Saatgut zu begrünen. Die Begrünung ist mit einer flächen-deckenden Gras-/Kraut-Vegetation herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.  
**5.4 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
 Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Eine Versickerung über die belebte Oberbodenzone ist zu bevorzugen.  
 Alternativ ist das Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser z.B. für die Toilettenspülung zu nutzen. Der Überlauf der Zisterne ist auf dem Grundstück zu versickern.  
 Sofern durch Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung nicht möglich ist, darf der Überlauf der Zisterne in den Mischwasserammaler eingeleitet werden.  
**5.4.1**  
 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Bepflanzung und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und lehrwurzende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18520) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.  
**5.4.2**  
 Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens ist der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen (Architekt- Bauleiter) verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. Eine Baufreigabe durch das zuständige Landratsamt oder der Gemeinde erfolgt nicht ohne Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Der Bayerwerk Netz GmbH sind geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstückfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage können Umbauten an Leitungen bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

**6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**G**  
 Gehrechte  
 Es werden Gehrechte zugunsten der Öffentlichkeit auf einem mindestens 2m breiten Streifen festgesetzt - Lage unverbindlich.  
**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BayBO)  
**Dachgestaltung**  
 Für das Hauptgebäude sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 7° zulässig.  
**C. Hinweise**  
**1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege**  
 Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.  
 Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind nach Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.  
**2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**  
 (§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB)  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens. Gefährdungen für die Nutzung und die Umwelt sind dennoch auszuschließen. Gegebenenfalls kontaminierter Erdaushub ist entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Bei der Entsorgung von Erdaustrubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BbodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.  
**3. Bodenschutz**  
 3.1 Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BbodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.  
 3.2 Zur Schonung der Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragsschicht, Steilplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Hierbei ist zwingend der RC-Leitfaden zu beachten. Informationen finden Sie unter [www.rc-baustoffe.bayern.de](http://www.rc-baustoffe.bayern.de) <<http://www.rc-baustoffe.bayern.de>>. Wird im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff für technische Bauwerke verwendet, sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) unmittelbar zu beachten.  
 3.3 Soll für Geländemodellierungen Bodenmaterial verwendet werden, das nicht von der Anfallstelle stammt, so hat dieses ebenfalls den Anforderungen an Ersatzbaustoff zu genügen.  
 3.4 Bei ungesättigtem Bodenmaterial, das nicht am Ort der Anfalls wieder eingebaut wird, handelt es sich grundsätzlich um Abfall. Dieses ist vorrangig einer schadlosen und ordnungsgemäßen Verwertung, andernfalls einer gemeinwohlverträglichen Beseitigung zuzuführen.  
 3.5 Für die während Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind die Regelungen der §§ 8 ff. GewAbfV zu beachten. Insbesondere sind die Abfälle getrennt zu sammeln und zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwertung oder dem Recycling zuzuführen.  
**4. Schutz des Grundwassers**  
 Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund von Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.  
**5. Niederschlagswasser**  
 Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRFN09) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer (TRFN05) zu beachten.  
 Bei Vorhaben, die nicht unter die NWFreiV fallen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.  
**6. Kampfmittel**  
 Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist durch eine geeignete Fachfirma das Plangebiet auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu untersuchen. Sofern Bombenblindgänger vorgefunden werden, sind diese fachmännisch zu entschärfen und zu entfernen.  
**7. Immissionsschutz**  
**Schalltechnische Orientierungswerte**  
 Die schalltechnischen Orientierungswerte eines Mischgebiets gemäß DIN 18005 betragen tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) für Gewerbe- und Freizeitlärm.  
**7.2 Immissionen durch betriebliche landwirtschaftliche Nutzungen**  
 Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Geräusche durch den Einsatz von Traktoren, Mähdreschern, Mähdreschern, Mähdreschern, Mähdreschern entstehen. Diese sind dauerhaft und ohne Entschädigung hinzunehmen.  
**8. Maßnahmen zur Überwachung (baubegleitendes Monitoring)**  
 Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigenartige Baumaßnahme, die Erbringung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bzw. die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen etc.) begleitet. Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen, zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden. Es ist erforderlich bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Daher sind weiterhin die Maßnahmen zu dokumentieren und auf Nachfrage der uNB nachzuweisen.  
**9. Meldung der Ausgleichsflächen**  
 Zum Zeitpunkt der Baubegleitung sind die Ausgleichsflächen sind von der Kommune mit dem erforderlichen Formblatt zusammen mit einem Lageplan 1:5000 oder 1:10.000 dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu melden. Dies ist auch online unter folgendem Link möglich:  
<https://www.cef.bayern.de/oesko/OSAs/jaameldung.jsp>  
**10. Versorgungsleitungen**  
 In direkter Nähe der Geltungsbereichsgrenze verlaufen in der öffentlichen Parzelle 1209 (Schulstraße) Leitungen der Bayerischen Telekom Technik GmbH sowie der Bayerischen Telekom Technik GmbH sowie der Bayerischen Telekom Technik GmbH. Die Schutzstreifen von 1,0m beidseits der Leitungssache berühren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.  
 Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen M1 verläuft eine 20kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayerwerk Netz GmbH mit einer Schutzzone von beidseits 10m der Leitungssache.  
 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Bayerischen Telekom Technik GmbH sowie der Bayerischen Telekom Technik GmbH zu beachten.  
 Die Hinweise im Merkblatt der Bayerwerk Netz GmbH zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen sowie von Freileitungen sind zu beachten. Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungswiese, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten.  
 10.2.1 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Bepflanzung und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und lehrwurzende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18520) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.  
 10.2.2 Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens ist der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen (Architekt- Bauleiter) verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. Eine Baufreigabe durch das zuständige Landratsamt oder der Gemeinde erfolgt nicht ohne Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Der Bayerwerk Netz GmbH sind geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstückfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage können Umbauten an Leitungen bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

**Verfahrensvermerke**  
 Der Rat der Gemeinde Dorforproleten hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kindertagesstätte an der Schulstraße“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 29.02.2024. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.  
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Fassung vom 18.06.2024 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im selben Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB am Verfahren beteiligt.  
 Die Gemeinde Dorforproleten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kindertagesstätte an der Schulstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.09.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dorforproleten, 15.11.2024  
**Elisabeth Steger**  
 Erste Bürgermeisterin  
 Ausgefertigt:  
 Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.09.2024 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 10.09.2024 identisch ist.  
 Gemeinde Dorforproleten, 15.11.2024  
**Elisabeth Steger**  
 Erste Bürgermeisterin  
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kindertagesstätte an der Schulstraße“ wurde am 12.12.2024 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstenstunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
 Gemeinde Dorforproleten, 12.12.2024  
**Elisabeth Steger**  
 Erste Bürgermeisterin

**GEMEINDE DORFORPROLETEN**  
**LANDKREIS MILTENBERG**  
 Bebauungs- und Grünordnungsplan  
 "Kindertagesstätte an der Schulstraße"  
 Datum: 10.09.2024 M 1:1.000

**PLANER**  
**STADTPLANUNG**  
**ENERGIEBERATUNG**  
 A. Fahe  
 Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg  
 Telefon 06021 411198 Fax 06021 450998  
 E-Mail a.fache@planer-fm.de