



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.
 3. **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 m².

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 zu 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 m² unverseigte 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 |

Pflanzung und Pflege
 Nach der Pflanzung sind die Bäume mit je 3 Einzeilpfählen (Pflanzlänge 200-250 cm) zu verankern. Die Pflegeverpflichtung gilt für mind. 25 Jahre.
 Pflegemaßnahmen sind an den vorhandenen Bäumen durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:
 • Die Stämme sind mit geeignetem weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.

• Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
 • Bei den neu gepflanzten Bäumen ist neben der Fertigstellungspflege auch eine Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen.
 5.2 **Artenschutz**
 5.2.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen für die Fauna
 5.2.1.1 **zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen**
 • Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Okt. bis 28. Feb., § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Diese Maßnahme ist maßgeblich für Bäume ohne Lebensraumstrukturen wie Höhlen etc. Für die Biotopeflächen ist der Fallzeitraum vom 11. Sept. bis 31. Okt. zu beachten.
 • Vor Durchführung der Rodungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Winterquartiere vorhanden sind. Es ist eine ökologische Begleitung der Fällung durchzuführen, um ein geringes Restrisiko eines Fledermausvorkommens zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen für die Fällung zu ergreifen.
 • Nachträgliche Untersuchung der Rindenspalten, Astlöcher etc. auf mögliche Wohnstätten durch geeignetes Fachpersonal mittels Endoskopkamera. Nicht besetzte Gehölze sind sofort zu roden. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Höhlen etc. zu verschließen (Fledermäuse müssen jedoch das Quartier verlassen können, ein Einflug jedoch verhindert werden). Der Verschluß kann ab 8. September mit einem Vorlauf von mindestens 7 Tagen zur Fällung angebracht werden. Die Rodung der Bäume kann erst erfolgen, wenn die Quartiere verlassen wurden.
 • Die Stammschnitte sind den Astlöchern etc. sind soweit wie möglich oberhalb der entsprechenden Lebensraumstrukturen abzusagen. Der Stamm möglichst kurz über dem Erdboden zu entfernen. Dabei ist darauf zu achten, dass diese nicht auf dem Boden aufschlagen. Die Stammschnitte sind nach der Fällung am Standort eine Nacht zu lagern, um möglichen übersehenden Tieren ein Entkommen zu gewährleisten. Die Habitatstrukturen in den Stammschnitten müssen frei liegen um ein Aufsitzen o.Ä. zu ermöglichen. Danach sind diese zum neuen Standort zu verbringen.
 • Die versetzten Stammschnitte verbleiben bis zur völligen Verrottung am neuen Standort. Je nachdem wohin die Stammschnitte verbracht werden, werden diese entweder an bestehende Bäume gebunden, dabei ist dauerhaftes Bindematerial (Baumgutte aus dem Forstbedarf) zu verwenden und die Stammschnitte so am Baum 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.

• Gehölzbereiche sind von Rodung noch einmal auf Lebensraumstrukturen zu untersuchen; hierfür ist es erforderlich, dass ein Fachplaner vor Ort ist und die Gehölze Stück für Stück gerodet werden.
 • Bei den Baumaßnahmen sind die angrenzenden Bäume bzw. Sträucher während der Bautätigkeit durch einen Lattenzaun zu schützen.
Hinweis zur Erstellung des Lattenzaunes
 Der optimale Schutz von Bäumen und Sträuchern ist es ein ausreichender Abstand zu diesen einzuhalten. Hierfür ist der Kronenbereich, möglichst zuzüglich 1,5 m zu allen Seiten, einzuhalten. Um dies zu gewährleisten, ist dieser Bereich durch einen stabilen Zaun vor den Auswirkungen der Baumaßnahmen zu schützen. Der Zaun hat eine Mindesthöhe von 2,00 m, mindestens 8 Querriegel aus Brettern (Mindestbreite 10 cm) und ist ortsfest zu installieren. So werden der Wurzelbereich und Baumstämme bzw. Gehölze wirksam geschützt. Nähere Informationen unter: www.galk.de (Baumschutz auf Baustellen).
 5.2.1.2 **Baufeldreimachung**
 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 Lebensraumstrukturen 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-Standardorten 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 Dorforprozelten
 13 Biotopeflächen aus dem Planungsbereich werden mit dem Stamm umgesetzt und an bereits bestehende Bäume angebracht (mit z.B. Baumgurt). Diese bleiben bis zur völligen Verrottung am neuen Standort, es sei denn der Anbringungsbaum wird vorher zerstört. Dann muss der Biotopebaum an einen neuen Standort verbracht werden.
 Der Biotopebaum 19 ist inklusive Wurzel mit einem Bagger umzusetzen, so dass der Verlust an Mutter nicht gering ist.
 Die Biotopeflächen 1 auf die Fl.-Nr. 3216, 3216 / 13, 3223 und 3278, Gemarkung Dorforprozelten, versetzt. Die Flächen bzw. Bäume für die Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und befinden sich im Besitz der Gemeinde Dorforprozelten. Nach Umsetzung der Maßnahme sind diese mit einem Bericht, Fotodokumentation und Standort (Shape) innerhalb von zwei Monaten der uNB, Landratsamt Miltenberg zu melden.



M II
 Maßnahme II: Anbringung und Unterhalt von Fledermauskästen an Bäume auf den Fl.-Nr. 1389, 3133, 3156, Gemarkung Dorforprozelten
 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 Rindenspalte 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.
 Alternative 2: „Fledermaus-Winterschlafkiste“

M III
 Maßnahme III: Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen an Bäumen auf den Fl.-Nr. 1389, 3133, 3156, Gemarkung Dorforprozelten
 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 „Hohlhöhle 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 Dorforprozelten verfügt über eigenen Wald. Hier werden insgesamt 12 Bäume aus der Nutzung genommen und als Biotopebäume markiert und durchnummeriert. Es wurden 15 Biotopebäume auf den Fl.-Nr. 5171, 5172, 5202 und 5203, Gemarkung Dorforprozelten, 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 Malmhöhlen 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 **Dachbegrünung** (§ 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 **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.
 5.4.2 **Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen und Terrassen** sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung gewährleistet ist. Ein Anschluss dieser Flächen an den Mischwasserkanal ist unzulässig.

M VII
 Maßnahme VII: Waldumbau von Nadelwald in Laubmischwald auf der Fl.-Nr. 5219, Gemarkung Dorforprozelten
 Die vorgesehenen Flächen werden mit den oben genannten Arten bepflanzt.
 • Alle Flächen werden gegen Wildverbiss eingezäunt.
 • Sollten Arten ausfallen werden diese in den ersten beiden Jahren durch eine Neupflanzung ersetzt.
Kulturpflege
 • Einmal im Jahr (Sommer: Juni / Juli) werden die Flächen gemäht, um die Begleitvegetation wie Gras, Himbeeren und vor allem Brombeeren, zu unterdrücken. Der Schnitt ist abhängig von der jeweiligen Witterungs- und Wuchssituation. Geringer Anflug von Pappel oder Birke kann toleriert werden.
 • Die Pflege auf der gesamten Fläche ist die ersten fünf bis sechs Jahren durchzuführen.
 • Abhängig von der Begleitvegetation ist die Maßnahme weiter durchzuführen, bis sich die die gepflanzten Laubbäume soweit entwickelt haben, dass Sie nicht mehr überwachsen werden können.
 • Die Zäune sind auf Schäden zu kontrollieren und bei Bedarf auszubessern.
M VIII
 Maßnahme VIII: Anlage zweier Feuchtlflächen / Teiche und Entbuschungsmaßnahmen mit Anlage eines artenreichen extensiven Grünlandes auf den Fl.-Nr. 5151 und 5155, Gemarkung Dorforprozelten
 Bestand: Die Flächen mit den Fl.-Nr. 5151 und 5155 sind zum Teil Wald, Wiesen und eine vorgesehene Fläche überwiegend mit Brombeeren verbuscht.
 Zielsetzung: Um die Artenvielfalt in den Waldgebieten zu fördern und die Strukturvielfalt zu erhöhen werden zwei Teiche (Länge 50 m, Breite 10 m) auf je einer der Fl.-Nummern angelegt. Die Gesamtfäche beträgt ca. 1.000 m². Auf jeder Flur-Nummer wird eine Fläche von ca. 500 m² eine Bodenmulde ausmodelliert. Im Umfeld der zukünftigen Feuchtlfläche auf der Fl.-Nr. 5155 werden zusätzlich ca. 3000 m² entbuscht (Brombeeren) und zu maßig extensiv genutztem artenreichen Grünland entwickelt. Mit der angelegten Mulde wird die Entwicklung von unterschiedlichen Wasserleiten, Verlandungsbereichen, Flachwasserzonen und wärmebegünstigte, trockenere Böschungen angestrebt. Die Tiefe beträgt max. 1,00 m.
 Der anfallende Oberboden wird im nahen Umfeld verteilt und bietet als Sukzessionsfläche eine weitere Lebensraumstruktur. Die Geländemodellierung wird vor Ort in Absprache mit der Naturschutzbehörde und dem Planungsbüro MaierLandplan abgestimmt. So wird mit der Umwandlung der Flächen in artenreiche Lebensweisen in verschieden strukturierte Feuchtlflächen Lebensraum geschaffen (Trittsteinbiotope).
 Für die Anlage der Feuchtlflächen ist bei der uNB ein kurzer Antrag für eine naturschutzfachliche Erlaubnis zu stellen.
Pflege und Unterhaltung der Feuchtlflächen
 • Die Flächen sind von der Gemeinde Dorforprozelten zu pflegen, d.h. von unerwünschter Sukzession freizuhalten.
 • Bedarfsweise Entlandungsmaßnahmen an der Feuchtlfläche
 • Entfernung von Gehölzsukzession auf offenen Uferflächen
 • Entfernung von Gehölzaufwuchs auf den Freiflächen
 • Eine Sukzession im weiteren Umfeld mit Buche und Eiche wird zugelassen
Pflege und Unterhaltung des artenreichen extensiv genutzten Grünlandes
 • Zunächst sind die Gehölze zu entfernen
 • In den ersten zwei Jahren ist die Fläche während der Vegetationszeit zu mulchen: April / Mai und Ende Juni / Anfang Juli. Dabei ist der Gehölzaufwuchs zu berücksichtigen. Das Mulchmaterial ist zu entfernen.
 • Nach dieser Zeit ist die Wiese einmal im Jahr zu mähen, und zwar nicht vor dem 15. Juni. Ein zweiter Schnitt ist zulässig.
 • Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
 • Es erfolgt kein Herbizideinsatz und keine mineralische Düngung sowie keine Gülleausbringung. Die Ausbringung von Festmist ist zulässig.
 • Eine Beweidung der Fläche ist ebenfalls möglich.

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 **Dachbegrünung** (§ 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 **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.
 5.4.2 **Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen und Terrassen** sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung gewährleistet ist. Ein Anschluss dieser Flächen an den Mischwasserkanal ist unzulässig.

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>>. 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 Bodenerdmaterial verwendet werden, das nicht von der Anfallstelle stammt, so hat dieses ebenfalls den Anforderungen an Ersatzbaustoff zu genügen.
 3.4 Bei ungesättigtem Bodenerdmaterial, 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 (TFENGW) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer (TRENOS) 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 und anderen landwirtschaftlichen Maschinen 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 ist der Sachverständigenrat der Gemeinde zu jedem Ausgleichszweck geschickt sein. 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/qaanmeldung.jsp>>
10. Versorgungsleitungen
 In direkter Nähe der Geltungsbereichsgrenze verlaufen in der öffentlichen Parzelle 1209 (Schulstraße) Leitungen der Technischen Telekom Technik GmbH sowie der Bayerischen Telekom. Die Schutzstreifen von 1,0m beidseitig der Leitungssache berühren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen M1 verläuft eine 20kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer Schutzzone von beidseitig 10m der Leitungssache.
 10.1 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Fachagentur für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013, zu beachten, 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.
 10.2 Die Hinweise im Merklblatt der Bayernwerk Netz GmbH zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen sowie von Freileitungen sind zu beachten. Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungswweise, 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 Betriebsicherheit 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 Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
 10.2.2 Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren 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 eine Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Der Bayernwerk 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.

11. Stellplatzsetzung
 Abweichend von § 4 Nr. 9 der Stellplatzsetzung wird folgende Regelung getroffen:
 Die Stellplätze entlang der Schulstraße dürfen direkt von der Straße aus angefahren werden. Im Übrigen ist die zum Zeitpunkt der Zulassung des Bauvorhabens gültige Stellplatzsetzung der Gemeinde Dorforprozelten zu beachten.
12. Plangrundlage
 Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024“.
 ■ vorhandene Gebäude
 □ geplantes Gebäude
 — vorhandene Flurstücksgrenze
 — Bestandshöhen in m NHN
 * 140,43
 * KD 140,68
 * Hy
 — Kanaldeckelhöhen
 — Hydrant
 — Bestehende 20kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit 10 m Schutzstreifen beidseitig der Leitungssache
 — Bestehender Abwasserkanal
 — Bestehende Wasserversorgungsleitung
 — Bestehende Niederspannungskabelleitung Bayernwerk Netz GmbH
 — Bestehendes Telekommunikationskabel der Telekom
 — Bestehende Straßenbeleuchtung
Nutzungsschablone (beispielhaft)

| | | | |
|-----|---|-----------------|------------------------|
| Kfz | a | Zweckbestimmung | Bauweise |
| | | GRZ 0,3 | Grundflächenzahl |
| | | 1 | Zahl der Vollgeschosse |
| | | DN 0-7° | Dachneigung 0-7° |

Verfahrensvermerke
 Der Rat der Gemeinde Dorforprozelten 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 Dorforprozelten 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.
 Gemeindefürsorgeamt
 Elisabeth Steger
 Erste Bürgermeisterin
 Gemeindefürsorgeamt
 Elisabeth Steger
 Erste Bürgermeisterin
 Gemeindefürsorgeamt
 Elisabeth Steger
 Erste Bürgermeisterin
 Gemeindefürsorgeamt
 Elisabeth Steger
 Erste Bürgermeisterin

11. Stellplatzsetzung
 Abweichend von § 4 Nr. 9 der Stellplatzsetzung wird folgende Regelung getroffen:
 Die Stellplätze entlang der Schulstraße dürfen direkt von der Straße aus angefahren werden. Im Übrigen ist die zum Zeitpunkt der Zulassung des Bauvorhabens gültige Stellplatzsetzung der Gemeinde Dorforprozelten zu beachten.
12. Plangrundlage
 Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024“.
 ■ vorhandene Gebäude
 □ geplantes Gebäude
 — vorhandene Flurstücksgrenze
 — Bestandshöhen in m NHN
 * 140,43
 * KD 140,68
 * Hy
 — Kanaldeckelhöhen
 — Hydrant
 — Bestehende 20kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit 10 m Schutzstreifen beidseitig der Leitungssache
 — Bestehender Abwasserkanal
 — Bestehende Wasserversorgungsleitung
 — Bestehende Niederspannungskabelleitung Bayernwerk Netz GmbH
 — Bestehendes Telekommunikationskabel der Telekom
 — Bestehende Straßenbeleuchtung
Nutzungsschablone (beispielhaft)

| | | | |
|-----|---|-----------------|------------------------|
| Kfz | a | Zweckbestimmung | Bauweise |
| | | GRZ 0,3 | Grundflächenzahl |
| | | 1 | Zahl der Vollgeschosse |
| | | DN 0-7° | Dachneigung 0-7° |