

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 2.1. Grundflächenzahl
 - GFZ 0,3 2.2. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1. Straßenverkehrsflächen
 - 4.2. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - M1 5.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Angabe der Maßnahmennummern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - P1 5.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.3. Bepflanzung mit Standortvorschlag
 - 5.4. Anpflanzen: Sträucher
 - 5.4. Anpflanzen: Sträucher mit Standortvorschlag
- Wasserräume und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken bzw. Regenwasserröden
- Sonstige Planzeichen
 - 7.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St 7.2. Zweckbestimmung Stellplätze
 - 7.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 7.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 7.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

- Denkmalschutz
 - 1.1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalbehörde gemäß Art. 9 Abs. 1-2 BayDSchG; Art. 9 Abs. 1 DSchG; Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde 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 BayDSchG; Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Wasserhaushalt
 - 2.1. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelter, Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
 - 2.2. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist das DWA-Merkblatt M 153 zu beachten.
 - 2.3. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 in Verbindung mit den Arbeitsblättern DWA-A 102-1 und 102-2 sowie Arbeitsblatt A 138, jeweils in der zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuellen Fassung, zu bemessen.
- Pflanzungen
 - 3.1. Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
 - 3.2. Die gemäß Satzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind mit Angabe der Pflanzqualität in den jeweiligen Antragsunterlagen nachzuweisen.
 - 3.3. Zwischen Baumstammrunden und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
 - 3.4. Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen in Ortsrandbereichen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände gemäß AGBGW Art. 47 – 50 einzuhalten
 - 3.5. Die Flächen unter dem zu entwickelnden Streuobstbestand (M1) sind als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln.
- Erschließung
 - 4.1. Der Bestand und Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben. Ggf. erforderliche Änderungen sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.
 - 4.2. Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf der Max-Reger-Straße nicht zugeführt werden. Eine direkte Einleitung in den Schutzwasserkanal ist nicht zulässig.
 - 4.3. Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen in Höhen über 0,8 m freizuhalten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
 - 4.4. Während der Bauzeit des Marktes und der Umgestaltung der Ausgleichsfläche sind Einwirkungen und Abschwehmungen auf Feldrain und Magerwiese im Süden auf den Flst.-Nm. 1185 und 1187 Gemarkung Brand zu vermeiden.
- Vorschriften und Normen
 - 5.1. DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind in der Verwaltungsgemeinschaft Neusorg, Hauptstraße 1, 95700 Neusorg, während der allgemeinen Dienstleistungen einzusehen.

PLANGRUNDLAGE

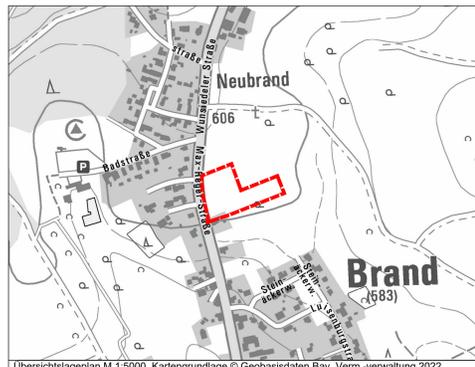
- 200 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Bestandsgebäude

VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN

- Darstellung geplante Stellplätze, Fahrbahnbereiche und sonstige Anlagen
- Darstellung geplante Verkehrsflächen

DARSTELLUNG ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe in Meter üNNH
- Maßzahl in Meter
- Ursprüngliche Höhe des Geländes in Meter
- Entfernen von Gehölzen
- Bestand von Gehölzen
- Sichtdreiecke, Anbauverbotszone der Staatsstraße Max-Reger-Straße



Planungsleiter Gemeinde Brand i.d.OPf. Hauptstraße 1 95700 Neusorg	Vorbereitender Gamma Grundbesitz, m. b. H. Gewerbepark Chammunster Nord 3 93413 Cham		
Format: DIN A0	letzte Änderung: 20.07.2023	Datum der Planfassung: 20.07.2023	Plan Nr.: 1303 - 3
TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekten Brand: Pflanzener, Welter, Metzke Bauleitung: Matthias Pflanzener Zeichner: Claudia Lenz Roman Schäufelbecker		Planfassung:	Entwurf
Pflanzener Str. 34 94030 Neusorg Amtsgericht Neusorg PR 206 USt-IdNr. DE31089407		Unterschrift des Planers: Tel. (0911) 95978-0 Fax (0911) 95978-14 www.tb-markert.de https://www.tb-markert.de	TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Brand i.d.OPf. erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Max-Reger-Straße“ für Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1181, 1183 sowie 1184, Gemarkung Brand, als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. Textlichen Festsetzungen sowie
- 3. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.11.2022 bestehend aus der Beschreibung des geplanten Vorhabens, dem Lageplan sowie Ansichten

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“. Zulässig ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Backshop und Café mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 875 m². Zulässig sind ausschließlich Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des mit der Gemeinde geschlossenen Durchführungsvertrags verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 80 vom 100 (GRZ 0,8).
 - 2.2 Die Geschossflächenzahl beträgt 30 vom 100 (GFZ 0,3).
 - 2.3 Die Oberkante des Fertigfußbodens (FFOK) im Erdgeschoss darf eine Höhe von 601,7 Metern über NNH nicht überschreiten. Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (FFOK) im Erdgeschoss darf um bis zu 0,5 Meter abweichen.
 - 2.4 Die Firsthöhe von Gebäuden darf eine Höhe von 7,5 m bezogen auf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten; untergeordnete Bauteile (technische Dachaufbauten, Klimageräte, Lüftungskanäle, etc.) dürfen die maximal zulässige Firsthöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.
 - 2.5 Nicht mit dem Hauptgebäude verbundene Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 4 m bezogen auf die geplante Geländeoberfläche am jeweiligen Standort nicht überschreiten.
 - 2.6 Abweichend von Festsetzung 2.5 darf die Oberkante des zulässigen Werbepylons eine Höhe von 5,0 m bezogen auf die geplante Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
 - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt; die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
 - 3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die folgenden baulichen Anlagen ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig: Kfz-Stellplätze, Unterstände für Einkaufswagen sowie Stellplätze für Fahrräder.
 - 3.3 Die Errichtung der gemäß Festsetzung 4.3 zulässigen gebäudeunabhängigen Werbeanlagen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO
 - 4.1 Fassaden sind als verputzte Fassaden in hellen Farbtönen oder als Glasfassaden auszuführen. Eine farbliche Absetzung des Gebäudesockels durch dunklere Farben ist zulässig. Giebelflächen können mit Wandverkleidungen in grauen Fassadentönen abgesetzt werden. Bis zu 10 % der Fassadenflächen des Gebäudes können zur Akzentuierung in leuchtenden Farben (z.B. gelb) gestaltet werden. Fassadenmaterialien und -ansicht in greller oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig.
 - 4.2 Blinkende oder neonfarbene Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 - 4.3 Innerhalb des Baugebietes ist ein Werbepylon mit einer Höhe von bis zu 5,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche zulässig.
 - 4.4 Zufahrten, Fahrgassen und Wege sind zu asphaltieren.
 - 4.5 Dachflächen sind auf mind. 50 % der gesamten Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. PV-Anlagen) zu belegen.

5. Immissionsschutz

Die Fahrgassen des Parkplatzes müssen asphaltiert werden. Die Nachtanlieferung zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist unzulässig. Von den haustechnischen Anlagen sind die in der Schallprognose angesetzten Schalleistungspegel einzuhalten.

6. Stellplätze

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 50 Stellplätze für KfZ sowie mind. 7 Fahrradstellplätze herzustellen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb der als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht in einer Breite von 4 m für landwirtschaftlichen Verkehr zugunsten der Flurstücksnummern 1183 und künftiger Teilflächen festgesetzt.

8. Wasserhaushalt

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die festgesetzten Regenrückhaltebecken bzw. Regenwasserröden einzuleiten, nach Möglichkeit zu versickern; darüber hinaus gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.

9. Grünordnung

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Wiesen-Rasen- oder Boden-deckflächen mit Einsatz von Gräsern und Kräutern zu entwickeln.

9.1.1 P1

Innerhalb der als P1 gekennzeichneten Fläche ist parallel zur nördlichen und östlichen Begrenzung der Fläche mind. 7 Bäume gemäß der Artenliste A) „Bäume“ zu pflanzen. Zwischen den einzelnen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10 m einzuhalten, sowie Strauchgruppen gemäß der Artenliste B) „Sträucher“ zu entwickeln. Die Standorte sind freiwählbar.

9.1.2 P2

Innerhalb der als P2 gekennzeichneten Fläche sind mind. 3 Laubbäume gemäß der Artenliste A) „Bäume“ zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10 Metern einzuhalten. Die Standorte sind freiwählbar.

9.1.3 P3

Innerhalb der als P3 gekennzeichneten Flächen ist eine einreihige Hecke gemäß der Artenliste B) „Sträucher“ anzupflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von einem Meter einzuhalten. Die Standorte sind freiwählbar.

9.2 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1: Innerhalb der Fläche M1 (2.375 m²) ist ein Streuobstbestand mit mind. 25 heimischen Obstbäume zu entwickeln. Die Standorte sind frei wählbar. Es ist ein Baumabstand von mind. 9 Metern einzuhalten. Zur Strukturanreicherung sind jeweils 2 Kompost- und Totholzhaufen anzulegen. Sowie 5 Vogelnistkästen im Streuobstbestand, ggf. zu nächst aufgeständert – an Holzpfählen. Die Strukturanreicherung dient u.a. dem national geschützten Gartenschlüssel, der in Brand sein Vorkommen hat.

9.2.2 M2

Innerhalb der Fläche M2 (84 m²) ist eine 3 Meter breite Hecke, in Form von einer Dreiecksplanung, anzulegen. Zwischen den Sträuchern ist ein Pflanzabstand von mind. einem Meter einzuhalten. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste B) „Sträucher“.

9.3 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Vorhaben der baulichen Anlagen umzusetzen. Abgänger Gehölze sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

9.4 Für die Wahl der Obstbaumsorten sowie der Herstellung und Pflege ist der Leitfaden „Empfehlenswerte Obstsorten für Dorf und Landschaft“, 2020, Hirs, Landkreis Tirschenreuth in Zusammenarbeit mit dem Kreisverband für Gartenbau und landespflege Tirschenreuth e. V. verbindlich. Die Mindestpflanzqualität der Obstgehölze entspricht H 3xv Co 10-12 cm.

9.5 Der Gehölzeinschnitt darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober – 28. Februar stattfinden.

10. Eingriff-/Ausgleichsregelung

Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Max-Reger-Straße“ auf den Eingriffsgrundstücken mit den Flurstücksnummern 1183 und 1184, Gemarkung Brand, besteht ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 14.549 Wertpunkten.

10.2 Zum Ausgleich des Eingriffes in Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch das Vorhaben wird eine 2.470 m² große Teilfläche der Flurstücksnummer 1184, Gmk. Brand zugeordnet. Es sind die Maßnahmen M1 und M2 durchzuführen.

11. Artenliste

A) „Bäume“ (Mindestpflanzqualität: autochtones Saatgut, Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 14 - 16 cm)

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| <i>Acer campestre „Elsirik“</i> | Feld-Ahorn Sorte „Elsirik“ |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn |
| <i>Betula pendula</i> | Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |
| <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |

B) „Sträucher“ (Pflanzqualität: autochtones Saatgut, mindestens 2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i> | Gewöhnliche Berberitze |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Blutrotter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Eunymus europaeus</i> | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Schneeball |

12. Vermeidungsmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotsständen gemäß § 44 BNatSchG bezogen auf Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie auf Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen

- Die Baufeldfreimachung darf nur im Zeitraum von 01.10 bis 28.02 erfolgen. Sollten sich die Bauarbeiten verzögern und erst ab 01.03 beginnen, so müssen Maßnahmen ergriffen werden, damit die Feldbröter im Eingriffsgebiet nicht zur Brut scheitern (Vergrasungsmaßnahmen).
- Entfernen des Oberbodens bzw. der Vegetationsdecke außerhalb der Vogelbrutzeit, ggf. nachfolgende Vergrasung.
- Verzicht auf Bauarbeiten in der Nacht und in Dämmerungszeiten zwischen März und Oktober.
- Beleuchtung mittels warmweißer LED mit 1800-3000 Kelvin (geringer Blaulichtanteil), Ausrichtung der Lichtkegel auf den Boden (Upward Light Ratio ULR 0%), bedarfsorientierte Beleuchtungszeiträume, eine Nachtbeleuchtung ist auf das notwendige Minimum (Voll- oder Teilschaltung) zu reduzieren, Maximale Beleuchtungsrichtungen, außerhalb von Siedlungsflächen max. 50 cd/m², für Werbeanlagen max. 2 cd/m², Verwendung von vollständig abgeschlossene Lampengehäuse (Schutz der Insektenfauna).
- Installation von fünf Vogelnistkästen an den Gebäuden oder sog. Fledermaussteine in Gebäude.

HINWEISE

- Denkmalschutz
 - 1.1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalbehörde gemäß Art. 9 Abs. 1-2 BayDSchG; Art. 9 Abs. 1 DSchG; Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde 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 BayDSchG; Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Wasserhaushalt
 - 2.1. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelter, Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
 - 2.2. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist das DWA-Merkblatt M 153 zu beachten.
 - 2.3. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 in Verbindung mit den Arbeitsblättern DWA-A 102-1 und 102-2 sowie Arbeitsblatt A 138, jeweils in der zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuellen Fassung, zu bemessen.
- Pflanzungen
 - 3.1. Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
 - 3.2. Die gemäß Satzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind mit Angabe der Pflanzqualität in den jeweiligen Antragsunterlagen nachzuweisen.
 - 3.3. Zwischen Baumstammrunden und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
 - 3.4. Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen in Ortsrandbereichen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände gemäß AGBGW Art. 47 – 50 einzuhalten
 - 3.5. Die Flächen unter dem zu entwickelnden Streuobstbestand (M1) sind als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln.
- Erschließung
 - 4.1. Der Bestand und Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben. Ggf. erforderliche Änderungen sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.
 - 4.2. Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf der Max-Reger-Straße nicht zugeführt werden. Eine direkte Einleitung in den Schutzwasserkanal ist nicht zulässig.
 - 4.3. Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen in Höhen über 0,8 m freizuhalten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
 - 4.4. Während der Bauzeit des Marktes und der Umgestaltung der Ausgleichsfläche sind Einwirkungen und Abschwehmungen auf Feldrain und Magerwiese im Süden auf den Flst.-Nm. 1185 und 1187 Gemarkung Brand zu vermeiden.
- Vorschriften und Normen
 - 5.1. DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind in der Verwaltungsgemeinschaft Neusorg, Hauptstraße 1, 95700 Neusorg, während der allgemeinen Dienstleistungen einzusehen.