

Textliche Festsetzungen siehe Anlage

Legende

Art der baulichen Nutzung  
siehe Planeinschrieb

- SO Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO
- GE Gewerbegebiet

Mass der baulichen Nutzung  
siehe Planeinschrieb

- 0,80 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschosflächenzahl
- HbA Höhe baulicher Anlagen maximal zulässige Gebäudehöhe
- FD Flachdächer
- ▼ 280.00 Fertigfußbodenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone  
siehe Planeinschrieb

<p>Baugebiet nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche</p> <p>Bauweise</p>	<p>Höhe baulicher Anlagen maximal zulässige Höhe oder First- u. Traufhöhe</p> <p>Geschosflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Geschosflächen zur Grundstücksfläche</p> <p>Dachneigung</p>
---	--

Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich
- Ausfahrt / Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Grünflächen

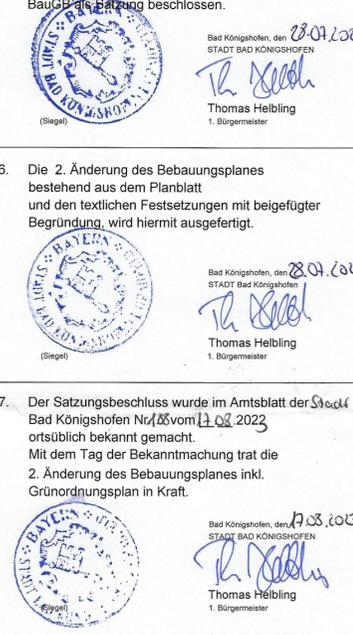
Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Anpflanzen: Bäume
- X Entfernen: Bäume
- Bestand: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

1. Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 10.06.2021 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Mainpost Nr.89 vom 19.04.2022 und der Homepage der Stadt Bad Königshofen am 19.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Mainpost Nr.89 vom 19.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht und vom 28.04.2022 bis 25.05.2022 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.
3. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2022.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Bad Königshofen Nr.62 vom 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht und vom 09.01.2023 bis 08.02.2023 durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 09.03.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
7. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Bad Königshofen Nr.65 vom 11.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan in Kraft.



2	Text zum Geltungsbereich; s. Legende	20.02.2023	MFA
1	Bebaubare Fläche, Traufhöhe	01.12.2022	MFA
NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME



PLANUNG

**Metzger Architekten**  
Schillerstraße 17  
71638 Ludwigsburg

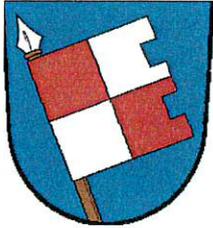
TEL 07141 - 918 48 9-0  
FAX 07141 - 918 48 9-17  
e-mail: info@mfa-stuttgart.de

**MFA**  
METZGER  
FREIE  
ARCHITECTEN

PROJEKT

**2.Änderung Bebauungsplan "Nord"**  
Einzelhandel mit Kernsortiment  
"Lebensmittel"  
am Markstein 6

PLANBEZEICHNUNG	MASSTAB	PLANNR.	PLANGRUNDLAGE
Bebauungsplan	1 : 1000		



## **Stadt Bad Königshofen im Grabfeld**

Die **Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld** erlässt als Satzung auf Grund der

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. IS. 1726)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S.588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S 286)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS: 1802)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) von 23. Februar 2011 (GVBl. S 82) BayRS 791-1-U, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2021 (GVBl. S. 352)

folgende

### **2. ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSSATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „NORD“**

**RECHTSKRÄFTIG SEIT 26.09.1996, GEÄNDERT AM 06.08.2021**

**mit integriertem Grünordnungsplan**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1492, 1492/1 und 1492/2 und wird begrenzt im Süden durch die Straße Hoher Markstein, im Osten durch die Aubstädter Straße, im Norden durch den Feldweg Flurstück 1515/6 und im Westen durch das Flurstück 1493.

Alle in den textlichen Festsetzungen genannten Grundstücke liegen auf der Gemarkung Bad Königshofen.

Die Textlichen Festsetzungen betreffen das bestehende SO Einkaufszentrum auf dem Fl. St. 1492/2 und die auf dem Gewerbegebiet liegenden Flurstücke 1492 und 1492/1 des Bebauungsplanes.

Die Flurstücke 1492 und 1492/1 sollen entsprechend dem Flurstück 1492/2 als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden.

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

#### Sondergebiet

- Der mit SO bezeichnete Bereich ist gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel
- Lebensmittel-Vollsortimenter“ festgesetzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO) i. V. m. § 17 – 20 BauNVO).

#### 2.1 Grundfläche

- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flurstücke 1492, 1492/1 und 1492/2 anzusetzen.
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt die im Plan eingetragene Grundflächenzahl GRZ = 0,8.
- Die maximale Grundflächenzahl kann für Zufahrten und Stellplätze bis auf 0,85 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.

#### 2.2 Geschossfläche

- Die maximale Geschossflächenzahl beträgt 1,0

#### 2.3 Verkaufsfläche

- Die Größe der zulässigen Verkaufsfläche (VKF) im Sondergebiet wird auf 1.830m<sup>2</sup> für den Lebensmittelmarkt begrenzt. Der Verkaufsflächenanteil für ergänzende Sortimente anderer Warenbranchen im Lebensmittelmarkt wird auf 20 % beschränkt.
- Für einen integrierten Getränkemarkt werden zusätzlich 890 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen festgesetzt.
- Somit sind im SO insgesamt 2.720 m<sup>2</sup> (VKF) zulässig.
- In dieser Gesamtfläche ist ein Backshop enthalten.
- Für Gastronomie werden zusätzlich 100 m<sup>2</sup> Gastraumfläche festgesetzt.

- Die Verkaufsflächenzahlen sind:
- für Lebensmittel ohne Getränke 0,112
- für Getränke 0,055
- für Gastronomie 0,006
- 

3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

4. **Abstandsflächen** (Art. 6 Abs. 5, Satz 1 BayBO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).

Für die Bemessung der Abstandsflächentiefe ist Art. 6 Abs. 5, Satz 1 BayBO anzuwenden. Es gelten verkürzte Abstandsflächen von 0,2 H, mindestens je doch 3 m.

5. **Bezugshöhen** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO).

Die Bezugshöhen für die Höhenfestsetzungen auf den Grundstücken sind in Metern über NN (Normalnull) angegeben und sind dem Planblatt zu entnehmen.

6. **Wandhöhen** (§9 Abs.1 und Abs. 3 BauGB, §16 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO i. V. m- § 18 BauNVO).

6.1 Die maximale Wandhöhe (WHmax), die sich auf die im Planblatt angegebene Bezugshöhe von 280,00 ü.NN bezieht, beträgt im gesamten Geltungsbereich 9,00 m.

- Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technisch erforderliche, unter geordnete Bauteile (zum Beispiel Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) wird um bis zu 3 m auf maximal 5 % der maximal zulässigen Grundfläche ausnahmsweise zugelassen. Die geneigte Aufständerung der Photovoltaik Anlage ist zulässig.

7. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich gilt abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Einzelgebäude sind in unbeschränkter Länge auf dem Baugrundstück unter Beachtung der Baugrenzen und Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO mit Beachtung der in 4. (s.o.) festgesetzten Abstandsflächen zulässig, soweit sie die zulässige Grundfläche entsprechend § 1.2 (s.o.) nicht überschreitet.

8. **Nebenanlagen** (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind hinsichtlich der Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.

## **9. Flächen für Stellplätze (StA)/Fahrradstellplätze und Grundstückszufahrten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 9.1 Die Stellplätze sind nur auf den überbaubaren und den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.
- 9.2 Die sich aus der Nutzung ergebenden notwendigen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzverordnung der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld vom 26.05.1988 nachzuweisen.
- 9.3 Fahrradstellplätze sind im gesamten SO zulässig. Die Zahl der erforderlichen Fahrradstellplätze beträgt je 150 m<sup>2</sup> VK 1 Stellplatz.
- 9.4 Die vorhandene Zufahrt von der Straße „Alter Markstein“ darf bis max. 15 m verbreitert werden.

## **10 Anlagen für Energiegewinnung**

Auf der Dachfläche des gesamten Marktes sind Energiegewinnungsanlagen zulässig.

## **11 Werbeanlagen**

- Für die Nutzungseinheit Lebensmitteleinzelhandel sind am Gebäude max. 8 Werbeanlagen zulässig.
- es sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen jeweils 3 Fahnenmasten zulässig.
- Ein Werbepylon ist in der im Plan dargestellten Fläche zulässig.
- Werbetafeln des Pylons sind ab einer Höhe von 3,75 m bis 12,00 m zulässig.
- Werbeanlagen dürfen die Attika oder Traufe der jeweiligen Gebäude um bis zu 2,00 m-überschreiten.
- Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- 

## **12. Schallschutz**

### **12.1 Schallemissionskontingente**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,i,k}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent $L_{EK,i,k}$ in dB	
	tags 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr	nachts 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr
SO Einzelhandel	60,5	45,5

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Maßgebliche Bezugsfläche für die Umrechnung der betrieblichen Schalleistungspegel ist die im Plan gekennzeichnete Fläche:

- Sondergebiet Einzelhandel ( $SO_{EINZELHANDEL}$ ):  $A = 16.349 \text{ m}^2$

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

## **12.2 Schalltechnische Hinweise zum Schallimmissionsschutz**

Im Beurteilungszeitraum tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) liegt das Schallemissionskontingent der Sondergebietsfläche im Bereich des Anhaltswertes gemäß DIN 18005 für Gewerbegebiete ohne Emissionsbeschränkung, sodass hier auf der Fläche ein im Rahmen gewerblicher Nutzungen weitestgehend uneingeschränkter Betrieb möglich ist.

Das Schallemissionskontingent liegt im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) deutlich unterhalb des Anhaltswertes, welcher in der DIN 18005 für Gewerbebetriebe ohne Emissionsbegrenzung angegeben wird.

Begrenzungen der zulässigen Immissionen, welche auch zu Einschränkungen gewerbegebietstypischer Betriebsabläufe oder zu Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet führen können, sind daher insbesondere im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) zu erwarten.

Es wird daher empfohlen, bereits im Planungsstadium auf eine entsprechende Orientierung von Geräuschquellen (z. B. Parkplätze, Anlieferzonen, technische Anlagen, Lüftungsöffnungen etc.) zu achten und die Abschirmwirkung von Gebäuden und gegebenenfalls von Gelände zu nutzen.

## **II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

### **und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art.81 Abs.2 BayBO)

#### **1. Dächer**

- 1.1 Für die Hauptgebäude sind Flachdächer und leicht geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 3 % zulässig.
- 1.2 Für die Dacheindichtung sind nicht glänzend Bleche, Bitumeneindeckung sowie Foliendächer zulässig. Andere Eindeckungen sind zulässig, soweit sie die Erscheinung des Marktes nicht nachteilig beeinflussen.
- 1.3 Die Hauptgebäude sind senkrecht oder parallel zur Straße Hoher Markstein auszurichten.

#### **2. Dach- und Fassadengestaltung**

- 2.1 Die Verwendung von glänzenden Materialien mit einem Reflexionsgrad >50% für die Fassadenverkleidung bzw. Dacheindeckung ist unzulässig.

#### **3. Stellplatzanlage**

- 3.1 Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Aufbau zu versehen (z.B. Trennfugenpflaster, o.a.). Hierbei ist die Unbedenklichkeit im Sinne des DWA-Merkblattes M 153 zu berücksichtigen.
- 3.2 Fahrgassen können mit Asphaltbelag ausgeführt werden.

#### **4. Solar- und Photovoltaikanlagen**

- 4.1 Die aufgeständerte Photovoltaik Anlagen müssen mindestens 2m von der Gebäudekante zurückgesetzt sein und dürfen die Attikahöhe um maximal 1,50m überragen.
- 4.2 Auf den Nebengebäuden sind Anlagen wie unter 4.1 aufgeführt, zulässig.

#### **5. Einfriedungen**

- 5.1 Es sind nur offene Einfriedungen zulässig
- 5.2 Einfriedungen, Türen und Tore bis zu einer Höhe von 1,20m sind zulässig.
- 5.3 Zusammenhängende Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie in Material, Höhe und Farbe aufeinander abgestimmt sind.
- 5.4 Tore und Schranken bis zu einer Höhe von 1,20 m in Grundstückszufahrten sind zulässig.
- 5.5 Mauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

## **6. Standplätze für Müll- und Wertstoffbehälter**

- 6.1 Müllbehälter: sind ins Gebäude zu integrieren oder in überdachte Leichtbaukonstruktionen einzuhausen. Dach und Fassade sind zu begrünen.

## **7. Sichtdreiecke**

- 7.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Grundstücken die Nebenanlagen, Anpflanzungen aller Art, Einfriedungen eine maximale Höhe von 0,80m nicht überschreiten. Stellplätze in diesem Bereich sind unzulässig.

Ein Werbepylon (siehe 11. Werbeanlagen) ist zulässig.

## **III. GRÜNORDNUNG**

(§9 Abs.1 Nr:25 UND Abs: 6 BauGB)

### **1. Anpflanzungen auf dem Grundstück und im Bereich der Stellplatzanlage**

- 1.1 Die festgesetzten privaten Grünflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten sind unzulässig.

Es sind standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher / Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (s. Pflanzliste)

Die zu pflanzenden Bäume, Wuchsklasse 2 haben der Pflanzliste zu entsprechen, Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20; im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen: Kronenansatz bei mind. 2,5 m, gerade Stammverlängerung, Seitenäste deutlich untergeordnet, Die Unterpflanzung der Bäume erfolgt durch Bodendecker.

- 1.2 Für die durch Planzeichen festgesetzten Bäume ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Pflanzfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> je Baum mit einer Substrattiefe von +mind. 1,5 m vorzusehen. Überdeckte Baumscheiben sind zulässig, wenn dies aus gestalterischen und funktionalen Gründen erforderlich ist.
- 1.3 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten, ausgefallene Bäume und Sträucher müssen nachgepflanzt werden.

## Hinweise

### **1. Anbauverbotszone/Anbaubeschränkungszone**

In einer Entfernung von 10 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Aubstädter Straße dürfen Hochbauten (auch Werbeanlagen) jeglicher Art nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind 3 Fahnenmasten an den im Plan eingezeichneten Flächen sowie ein Werbepylon wie in 11. Werbeanlagen 4. Spiegelstrich beschrieben.

### **2. Bodendenkmäler**

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.1-2 BayDSchG unterliegen

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist nach § 8 Abs.1 BayDSchG verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Entsprechend Art 8 Abs. 2 BayDSchG sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche

nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

### **3. Grünordnung**

Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 20.01.2022 des Büros Maier Landplan, Bürgermeister-Fröber-Weg 4 in 97892 Kreuzwertheim ist Bestandteil des Bebauungsplans.

#### **4. Schallschutz**

Die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung 15633.1a vom 20. September 2022 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG ist Bestandteil des Bebauungsplans und ersetzt den Bericht 15633,1 vom 7. April 2022.

#### **5. Heilquellenschutzgebiet**

Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist strengstens einzuhalten.

5.1 Die Prüfung der Leitfähigkeit, des pH-Wertes und der Kohlensäure ist eine Woche vor Beginn der Arbeiten durch ein geeignetes Institut zu untersuchen.

5.2 Es hat eine wöchentliche Überprüfung der Wasserstände, des pH-Wertes und der Leitfähigkeit durch den Betreiber der Quellen zu erfolgen.

5.3 Eine wöchentliche Untersuchung der Heilquellen auf Temperatur, Leitfähigkeit, pH-Wert und CO<sub>2</sub> Wert bis hat bis 2 Wochen nach Bauende durch ein geeignetes Institut zu erfolgen.

5.4 Das Rohwasser der Heilquellen ist 4 Wochen vor sowie wöchentlich während der gesamten Arbeiten im Heilquellenschutzgebiet und 4 Wochen nach Abschluss der Bohrtätigkeiten mikrobiologisch untersuchen zu lassen.

folgende Parameter sind zu berücksichtigen:

Escherichia Coli, Colioforme Keime, Enterokokken, Pseudomonas aeruginosa sowie Koloniezahlen bei 22°C und 36°C.

Die Ergebnisse sind dem Gesundheitsamt, Abteilung Wasserrecht im Landratsamt Röhn Grabfeld sowie dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen unverzüglich vorzulegen.

#### **6. Staub und Lärm Immissionen**

In der Nähe des Planverfahrens befindet sich die im Regionalplan ausgewiesene Vorrangfläche für Gips GI 1 "Gips/Anhydrit Nördlich Bad Königshofen. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Diese Immissionseinwirkungen sind zu dulden.

#### **7. Altlasten**

Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, wie z. B. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder andere Verdachtsmomente wie Geruch und Optik, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu beteiligen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

**8. Erläuterungen zur Entwässerung**

Die Erläuterungen zur Entwässerung des Ingenieurbüros Meyer & Schmidt vom 14.09.2022 sind zu beachten. Die notwendigen Rückhaltungsmengen des Niederschlagswasser und die Berechnung nach DWA -A 117 sind hier enthalten.

Das Gutachten wir Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den 28.07.....2022

– S t a d t –



Thomas Helbling

Bürgermeister