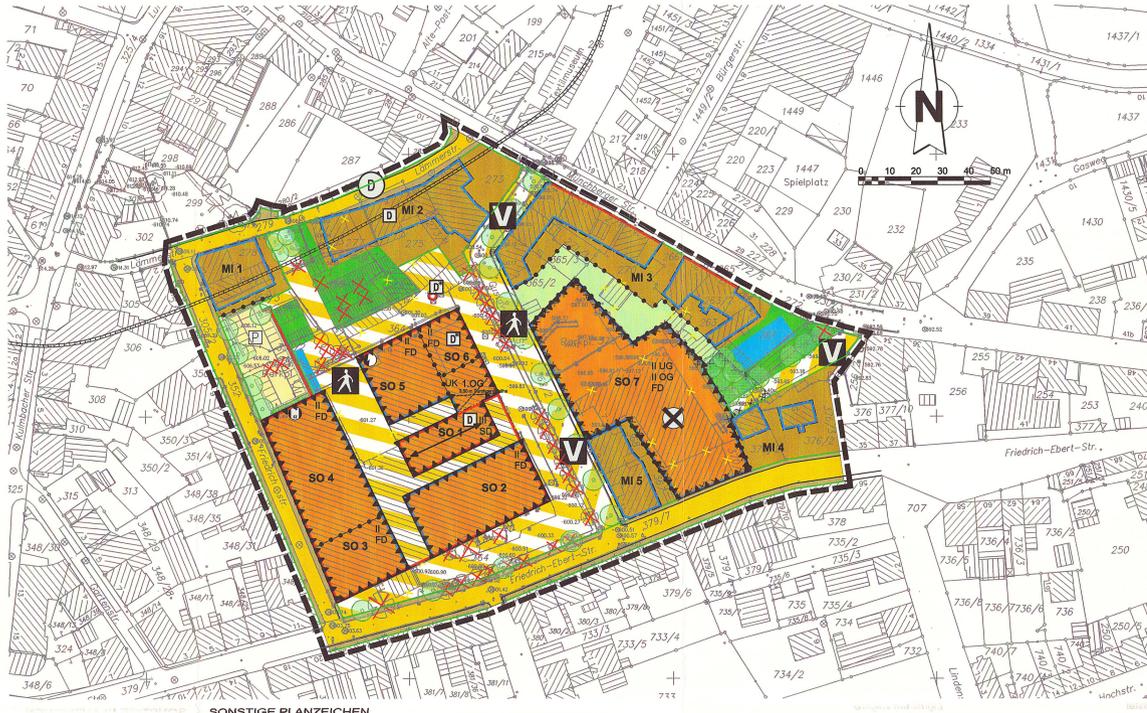


Bebauungsplan (BBP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) "Zentrum Alte Weberei", Stadt Helmbrechts, Landkreis Hof, M 1:1000

MI 1 - MI 4 MI 0,6 (1,8) III a	SO 4 Bau D SO Funktionshalle 1,0 (3,0) II a 63 dB(A)/m² tags 48 dB(A)/m² nachts
MI 5 MI 0,8 (2,4) III a	SO 5 Bau E SO Sonstiges Sondergebiet - Dienstleistung - Gastronomie - Einzelhandel (kein GEH) Zweckbestimmung Quartiersparkplatz 1,0 (3,0) II a 58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts
SO 1 Bau A SO Sonstiges Sondergebiet - Büro - Einzelhandel (kein GEH) - Textilien (Bestand) 1,0 (3,0) II a Textilien max. 300 m² VK 58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts	SO 6 Bau F SO Sonstiges Sondergebiet - Dienstleistung - Einzelhandel (kein GEH) 1,0 (3,0) II a 58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts
SO 2 Bau B SO Sonstiges Sondergebiet - GEH Textilien 1,0 (3,0) II a Textilien max. 1.700 m² VK davon Heimtextilien 155 m² 58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts	SO 7 SO Sonstiges Sondergebiet - Parken 1,0 (3,0) II UG II OG 60 dB(A)/m² tags 45 dB(A)/m² nachts
SO 3 Bau C SO Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel (kein GEH) - Dienstleistung 1,0 (3,0) II a 58 dB(A)/m² tags 43 dB(A)/m² nachts	



SONSTIGE PLANZEICHEN

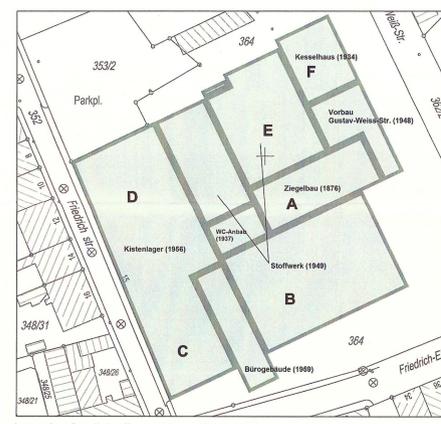
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Mauer (Gebäudenwand)
	Alltlastverdachtsfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Geltungsbereich

ZEICHNERISCHE HINWEISE

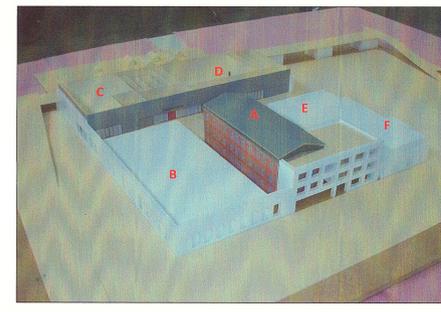
	bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
	Schornstein (Fabrikschlot)
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Gebäudeabriss (Vorschlag)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
z.B. 0,6	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO		
z.B. 1,8	Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO		
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (bei SO 7 UG bzw. OG)		
VK	max. Verkaufsfläche in m²		
z.B. 63 dB(A)/m² tags z.B. 48 dB(A)/m² nachts	Emissionskontingent tags/nachts		



Lageplan Bauliche Entwicklung (Quelle: Planungsgruppe Strunz)



Arbeitsmodell Alte Weberei mit "freigeschnittener" Fassade Ziegelbau (Quelle: AB Babler & Lodde, Herzogenaurach)

PRÄAMBEL

Die Stadt Helmbrechts erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan "Zentrum Alte Weberei" in der Fassung vom 25.07.2012, bestehend aus Planteil und Textteil, als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Mischgebiet
	Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel - Dienstleistung - Büro - Funktionshalle - Großflächiger Einzelhandel - Gastronomie - Textilien - Parken je nach Planeinschrieb
z.B. 0,6	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
z.B. 1,8	Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (bei SO 7 UG bzw. OG)
VK	max. Verkaufsfläche in m²
z.B. 63 dB(A)/m² tags z.B. 48 dB(A)/m² nachts	Emissionskontingent tags/nachts

BAUWEISE

	Baugrenze
	Baulinie
	abweichende Bauweise
	Hauptfrüchtigung
	Dachform: Flachdach; Satteldach max. 20° Dachneigung

VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Geh- und Radweg
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	- Fußgängerbereich
	- Verkehrsberuhigter Bereich
	Privater Parkplatz
	Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSANLAGEN

	Energiezentrale
	Trafostation

GRÜNLÄCHEN

	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserfläche
--	--------------

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	neu zu pflanzende Gehölze (lagemäßig nicht gebunden)
	zu rodende Gehölze

REGELUNGEN FÜR DEN STADTERHALT UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Großwasserraumkessel der Fa. MAN, 1934; Einflamrohrkessel und Heißwasserkessel, 1960, mit Zubehör; Fabrikschlot
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Bodendenkmal)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

APlanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- o SO 1 (Bau A) mit Zweckbestimmung Büro, Dienstleistung, Gastronomie, Textilien (Bestand)
- o SO 2 (Bau B) mit Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel (GEH Textilien)
- o SO 3 (Bau C) mit Zweckbestimmung Einzelhandel (kein GEH), Dienstleistung
- o SO 4 (Bau D) mit Zweckbestimmung Funktionshalle
- o SO 5 (Bau E) mit Zweckbestimmung Dienstleistung, Gastronomie, Einzelhandel (kein GEH), Zweckenutzung Quartiersparkplatz
- o SO 6 (Bau F) mit Zweckbestimmung Dienstleistung, Einzelhandel (kein GEH)
- o SO 7 mit Zweckbestimmung Parken
- o Mischgebiet (MI) gemäß § 5 BauNVO
- o Gemischte Bauflächen im Bestand
- o Verkehrsflächen, verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängerbereich, Gehweg, privater Parkplatz
- o Öffentliche und private Grünfläche
- o Wasserflächen.

Nähere Zweckbestimmungen zu einzelnen Teilflächen siehe Nutzungsschablone im Planteil sowie nachfolgende Bestimmungen:

SO 1

Zulässig ist der Verkauf von Textilien mit den entsprechenden Randsortimenten und arverwandten Branchen im Bestand. Die Verkaufsfäche ist auf maximal 300 m² beschränkt.

SO 2

Zulässig ist der Verkauf von Textilien mit den entsprechenden Randsortimenten und arverwandten Branchen im Bestand. Die Verkaufsfäche ist auf maximal 1.700 m² beschränkt, wobei davon max. 155 m² VK Heimtextilien sein dürfen.

SO 3

Zulässig sind Dienstleistungen aller Art - ausgenommen Vergnügungsstätten -, Büroeinheiten sowie Einzelhandelseinrichtungen unterhalb der Grenze der Großflächigkeit im Sinne der Landesplanung.

SO 4

Zulässig ist die Errichtung einer Funktionshalle für bis zu 600 Sitzplätze mit allen erforderlichen Nebengebäuden einschließlich einer zentralen, für das gesamte Gebiet zuständigen und ausgelegten Energiezentrale. Daneben ist die Einordnung eines Themenkinos mit bis zu 50 Sitzplätzen zulässig.

SO 5

Zulässig sind Dienstleistungen aller Art - ausgenommen Vergnügungsstätten -, Gastronomie sowie Einzelhandelseinrichtungen unterhalb der Grenze der Großflächigkeit im Sinne der Landesplanung. Eine Zwischennutzung als Quartiersparkplatz ist zulässig.

SO 6

Zulässig sind Dienstleistungen aller Art - ausgenommen Vergnügungsstätten -, Büroeinheiten sowie Einzelhandelseinrichtungen unterhalb der Grenze der Großflächigkeit im Sinne der Landesplanung.

SO 7

Zulässig ist die Errichtung einer Parkierungsanlage (Parkhaus) mit ca. 290 Stellplätzen (in Abhängigkeit des noch nachzuweisenden tatsächlichen Bedarfes), deren Zu- und Abfahrt über den verkehrsberuhigtest auszubauenden südlichen Teil der Gustav-Weiß-Straße erfolgt. Generell gilt: Zur Verkaufsfäche zählen alle dem Kunden zugänglichen Flächen, die dem Verkauf dienen und die nicht nur vorübergehend genutzt werden, einschließlich Kassenzone, Gänge, Schaufenster und Stellflächen für Einrichtungsgegenstände, nicht jedoch Verkehrsflächen außerhalb des absperrbaren Bereichs, soweit auf ihnen keine Waren zum Verkauf angeboten werden.

Mischgebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

Immissionsschutz

Die im Geltungsbereich des aufliegenden Bebauungsplanes liegenden gewerblich genutzten Bereiche für SO 1 - SO 7 dürfen folgende Geräuschkontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent LeK in dB(A)	
	tags (8-22 Uhr)	nachts (22-8 Uhr)
Teilfläche TF 1 (SO 4 - Funktionshalle)	63	48
Teilfläche TF 2 (SO 1-3, 5-6 - Einzelhandeldienstleistung/Büro/GEH)	58	43
Teilfläche TF 3 (SO 7 - Parkhaus)	60	45

Bei Einhaltung bzw. Unterschreitung der genannten Werte ist die Einhaltung der für Mischgebiete (MI) zulässigen Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) für Gewerbelärmimmissionen gewährleistet.

Als emittierende Flächen gelten alle vom jeweiligen Betrieb bzw. Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen ohne festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen und ohne festgesetzte öffentliche und private Grünflächen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben der jeweiligen Teilfläche ausgehenden Geräusche das entsprechende anteilige Immissionskontingent LK in allen maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet. Der Beurteilungspegel Lr ist nach den Vorschriften der TA-Lärm vom 28.08.1998 durch eine im Zuge der jeweiligen Bauanträge zu stellenden Immissionsprognose zu ermitteln und berücksichtigt die Schallausbreitungsverhältnisse incl. Richtwirkung oder Abschirmung. Der Nachweis der Einhaltung der aus den Geräuschkontingenten LEK sich ergebenden immissionsortbezogenen Geräuschimmissionsanteile LK der einzelnen Teilflächen ist im Zuge der Genehmigung der einzelnen Betriebe zu führen und als Auflage für die Baugenehmigung des jeweiligen Betriebes zu fordern. Der Nachweis der Einhaltung der Geräuschimmissionsanteile ist auch im Genehmigungsverfahren zu führen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO) und die Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO) sind entsprechend den Planeinschrieben als Höchstgrenze (GRZ) festgesetzt.

3. Bauweise

Im Bebauungsplangebiet wird die abweichende Bauweise gestaltet festgesetzt, dass Baukörper mit einer Kantentiefe größer 50 m zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet mittels Baulinien bzw. Baugrenzen kenntlich gemacht. Baulinien sind zu bebauen.

In den Mischgebieten muss bei maximal 3 zulässigen Vollgeschossen das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO keine Anwendung. Die Abstandsflächen dürfen sich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO überschneiden und geringer sein als die sich ergebenden Außenwändhöhen.

4. Führung von Versorgungsanlagen

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

5. Pflanzgebote

Für die Pflanzung von Bäumen sind stadtklimaverträgliche Sorten gemäß aktueller Fassung der GALK Straßbaumliste zu verwenden. Für Baumpflanzungen sind Formschnittgehölze im Bereich öffentlicher Bereiche (Plätze, Straßen, Freiräume) zulässig. Strauchpflanzungen sind mit Arten nachfolgender Artenliste auszuführen.

Pflanzqualitäten

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzqualitäten und -größen auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Solitärbäume, 4xv, mDb., STU 20 - 25
- Hochstamm, 3xv, mDb., STU 20 - 25, bei Obstgehölzen: mB. STU 16 - 18
- Heister, 2xv, 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- Solitärsträucher, 3xv, mDb., 125-150
- Kletter- und Schlingpflanzen, Sol., mB./I.C., 100 - 150
- V-Strauch, 3 - 4 Tr., 60 - 100

- Sträucher
- Barberitze
 - Feld-Ahorn
 - Felsenbime
 - Feuer-Ahorn
 - Flieder
 - Fünftingerstrauch
 - Forsythie
 - Gemeiner Hartriegel
 - Rote Heckenkirsche
 - Johanniskraut
 - Kolkwitzie
 - Kornelkirsche
 - Kranz-Spiere
 - Kriechende Apfel-Rose
 - Liguster
 - Scheinquitt
 - Schneeböbere
 - Schwarzer Holunder
 - Weigelle
 - Wolliger Schneeball
 - Zier-Äpfel
 - Zwergmispel
- Barberis i. A.
- Acer campestre
 - Amelanchier canadensis
 - Acer ginnala
 - Syringa vulgaris
 - Potentilla fruticosa
 - Forsythia i. A.
 - Comus sanguinea
 - Lonicera xylosteum
 - Hypericum calycinum
 - Kolkwitzia amabilis
 - Comus mas
 - Stephanandra incisa "crispa"
 - Rosa rugosa "Max Graf" u. a.
 - Ligustrum vulgare
 - Chaenomeles hybridus i. S.
 - Symphoricarpos chenaultii
 - Sambucus hybr. i. S.
 - Weigelle hybr. i. S.
 - Viburnum lantana
 - Malus i. A.
 - Cotoneaster dammeri u. a.

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sowie der für den Betriebsablauf benötigten Flächen sind zu begrünen, überwiegend mit Baum- und Strauchpflanzungen (Arten und Mindestqualitäten siehe o. g. Liste) gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen.

Bezüglich Telekommunikationsanlagen ist bei geplanten Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere der Abschnitt 3, zu beachten.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen. Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB.

6. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen müssen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Anh. 1 zur Begründung) während der Bauausführung folgende Vorkehrungen eingehalten werden:

Um brütende Vögel nicht zu schädigen hat die Rodung von Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) zu erfolgen.

Um eine Zerstörung von potenziellen Fledermausquartieren zu vermeiden, haben die Rodungen sowie die Abrissarbeiten an den Gebäuden außerhalb der Wochenstunzeit (ca. April bis August) und außerhalb der Winterschlafphase (ca. November bis März/April) zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung von Vogel- und Fledermausschutzzeiten sind Rodungen sowie Gebäudeabriss somit im Monat Oktober zulässig.

Wenn aus unvorhersehbaren Gründen eine Abweichung von dieser zeitlichen Beschränkung notwendig wird, sind Rodungen und Abrissmaßnahmen von November bis Februar nur zu zulässig, soweit sichergestellt wurde, dass sich in den betroffenen Bereichen keine Fledermausquartiere befinden. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hat zu erfolgen.

B Örtliche Bauvorschriften

1. Fassaden- und Dachgestaltung

Die Gestaltung der Fassaden von Wohn- und Geschäftsgebäuden entlang der Lämmer-, Münchberger- und Friedrich-Ebert-Straße einschließlich Gustav-Weiß-Straße hat das Farbgestaltungskonzept der Stadt zu berücksichtigen.

Im Bereich des Sondergebiets wird für den Bestand die Erhaltung der äußeren Fassadenelemente festgesetzt. Dies betrifft auch die noch freizustellende Fassade des historischen Kernbaus (Ziegelbau).

Die Dachgestaltung im Mischgebiet orientiert sich am Bestand der vorhandenen Bebauung. Im Sondergebiet sind flache und flach geneigte Dächer bis max. 20° zulässig.

2. Stellplätze

Die im Baugelbiet erforderlichen Stellplätze sind im Geltungsbereich des aufliegenden Planes nachzuweisen. Für die Sondergebietsfläche „Alte Weberei“ ist östlich der Gustav-Weiß-Straße eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Parken ausgewiesen. Temporäre Zwischennutzungen von Abbruchflächen im Quartier sind zulässig.

3. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Alle anfallenden Abwässer werden den bestehenden Kanälen zugeleitet.

Eine Entsorgung erfolgt über die Kläranlage des Abwasserverbandes Selbitztal.

4. Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Außenanlagen/Straßenanlagen sind insektenchonende Leuchtmittel einzusetzen.

5. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzflächen wieder eingebracht werden oder ist extern als Oberboden wiederzuverwenden.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Aufgrund entsprechender Funde von Bodendenkmalen im Bereich und im Umfeld des Bebauungsplangebietes wird auf Folgendes hingewiesen:

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLD. Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen. Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Bei Arbeiten auftretende Fundgegenstände sind umgehend dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Auszug aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG):

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist 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.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen 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.

Bei Bodeneingriffen in einer Tiefe von mehr als 50 cm sind bauvorfremde Sondagen zur archäologischen Befundung durchzuführen. Bauanträge in der Nähe von Einzeldenkmälern machen ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren nach Art 6 und 15 DSchG erforderlich.

2. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden.

Nach § 3 Abs. 2 AVBWasserV ist das Wasserversorgungsunternehmen vor der Errichtung einer Brauchwasseranlage zu informieren und ggf. ein Antrag auf Teilbefreiung vom Benutzerzwang zu stellen.

Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen im Kind Auflagen hingewiesen. Es muss sichergestellt werden, dass keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind.

Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen.

3. Regenerative Energien

Die Anwendung von Solar- und Photovoltaiktechnik ist zulässig.

4. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinie definierten Verkehrsflächen bleibt den Fachplanungen vorbehalten.

Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen.

Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schottertiefe auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

Skizze Rückenstütze:



5. Grundwasserbelastungen

Im nordöstlichen Stadtgebiet von Helmbrechts ist mit Grundwasserunreinigungen durch LHKW zu rechnen. Bei Untersuchungen vorhandener Grundwassererschlüsse im Jahr 2008 wurden LHKW-Summengehalte von maximal 371 µg/l (Hauptbestandteil 1,2 Dichlorethen) nordöstlich der zu betrachtenden Fläche nachgewiesen. Die Quelle der Belastung ist bislang nicht bekannt.

Im Planbereich wurde im Rahmen der Untersuchungen 2008 in einem Grundwassererschluss im Keller der Metzgerei Bischoff, Münchberger Straße (vermutlich Flur-Nr. 263/2) ein LHKW-Summengehalt von 320 µg/l bestimmt, ebenfalls mit der Hauptkomponente Dichlorethen. Dies ist bei evtl. erforderlich werdenden Grundwassererschüssen zu berücksichtigen.

6. Altlasten

Folgende in AB