BP 'GE NESSLBACH' DECKBLATT NR. 3 VOM 16.11.2024 M = 1:1000

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BAUGRENZE

ZULÄSSIGE BAUFLÄCHEN FÜR BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
HIER: M = MEHRZWECKSTREIFEN
F = FELDWEG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
EMISSIONSKONTIGENT AM TAG	EMISSIONSKONTIGENT IN DER NACHT
MAX. ZULÄSSIGE DACHFORM	MAX. ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

HÖHENLAGE DES ERGOSCHOSSES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

RRB HIER: FLÄCHE FÜR REGENRÜCKHALTEBECKEN

ÄNDERUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 3 = FLNR. 108/1 IN BAUFELD 1b

ZU PFLANZENDE ENZELBAUME :

BAUM I ORDNUNG (HOCHSTAMM) NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN GRUNDORDNUNG, PUNKT 3 B

BAUM I ORDNUNG (STRASSENBAUM) NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN GRUNDORDNUNG, PUNKT 3 A, EINE LAGEMÄSSIGE STANDORTVERSCHIEBUNG UM BIS ZU MAXIMAL 5 M UNTER EINHALTUNG DER ANZAHL IST ERLAUBT.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / STRASSENBEGLEITGRÜN, UNTERBRECHUNG FÜR ZUFAHRTEN IN EINER BREITE VON MAX. 8 M ERLAUBT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

E 1 PFLANZUNG ENER 4-6 REIHIGEN FREIWACHSENDEN HECKE AUS STRÄUCHERN (80%) UND BÄUMEN II ORDNUNG (20%) (PFLANZENAUSWAHL SIEHE PFLANZENLISTE UNTER C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG, PUNKT 3) AUF DER GESAMTEN LÄNGE.

E 2 PFLANZUNG ENER 4-6 REIHIGEN FREIWACHSENDEN HECKE AUS STRÄUCHERN (80%) UND BÄUMEN I UND II ORDNUNG (20%) (PFLANZENAUSWAHL SIEHE PFLANZENLISTE UNTER C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG, PUNKT 3) AUF DER GESAMTEN BÖSCHUNGSLÄNGE

E 3 PFLANZUNG ENER 3-5 REIHIGEN FREIWACHSENDEN HECKE AUS STRÄUCHERN (80%) UND BÄUMEN I UND II ORDNUNG (20%) (PFLANZENAUSWAHL SIEHE PFLANZENLISTE UNTER C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG, PUNKT 3) AUF DER GESAMTEN LÄNGE.

E 4 PFLANZUNG ENER 3-5 REIHIGEN FREIWACHSENDEN HECKE AUS STRÄUCHERN (80%) UND BÄUMEN I UND II ORDNUNG (20%) (PFLANZENAUSWAHL SIEHE PFLANZENLISTE UNTER C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG, PUNKT 3) AUF DER GESAMTEN LÄNGE DER PFLANZSTREIFEN DARF DIE DICHTIGEN AUF- UND ABFAHRTEN IN EINER MAXIMALEN BREITE VON 8M UNTERBROCHEN WERDEN PRO PARZELLE SIND MAX. 2 ZUFAHRTEN ZULÄSSIG.

E 5 MAGERRASENSTANDORT AUF DEN ABTRAGSBÖSCHUNGEN, KEIN OBERBODENAUFTRAG
PFLEGEMAßNAHMEN:
- MÄHD 1x JÄHRLICH, NUR VON ANFANG BIS ENDE SEPTEMBER
- ENTFERNUNG DES MÄHGUTES
- VERZICHT VON DÜNGE- UND PFLANZENSCHUTZMITTEL
- DE VERWENDUNG EINES SCHLEGELMÄHERS IST NICHT ERLAUBT

E 6 FLÄCHIGE GEHÖLZPFLANZUNG AUF SÜDLICHEM STREIFEN VON BAUFELD 1b AUS STRÄUCHERN (80%) UND BÄUMEN I. UND II. ORDNUNG (20%). (PFLANZENAUSWAHL SIEHE PFLANZENLISTE UNTER C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG, PUNKT 3) AUF DER GESAMTEN FLÄCHE AUSSER BEREICHE DER ENTWÄSSERUNGSMULDEN (s. E 7)

E 7 FEUCHTWIESENSTANDORT AUF ENTWÄSSERUNGSMULDEN OBERBODENAUFTRAG 5 CM:
- MÄHD 2x JÄHRLICH IM JUNI UND SEPTEMBER
- ENTFERNEN DES MÄHGUTES
- VERZICHT AUF DÜNGE- UND PFLANZENSCHUTZMITTEL

E 8 BETRIFFT GELTUNGSBEREICH DECKBLATT NR. 3: PFLANZUNG EINER 1-3 REIHIGEN FREIWACHSENDEN HECKE AUS STRÄUCHERN (80%) UND BÄUMEN I. UND II. ORDNUNG (20%). (PFLANZENAUSWAHL SIEHE PFLANZENLISTE UNTER C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG, PUNKT 3) AUF DER GESAMTEN LÄNGE

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

GEWERBEGEBIET (§GE) GEM. § 8 ABS. 1 BAUNVO
GEWERBEGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON NICHT ERHEBLICH BELASTIGENDEN GEWERBEBETRIEBEN.
ZULÄSSIGE ARTEN :
1. GEWERBEBETRIEBE ARTER ART, LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE, INDIREKTEILE BETRIEBE
2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTERGEBÄUDE
3. TANKSTELLEN
4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

AUSNAHMSWEISE (ERSTELLUNGSGENEHMIGUNGEN WERDEN) WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN
SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DE DEM GEWERBEBETRIEB ZU-GEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL : GRZ 0,8
GESCHOSSZAHL : MAX. 2 GESCHOSSE ZUZÜGLICH 2.0 WANDHÖHE MAX. 10,00 METER
BEI BAUFELD 2 WANDHÖHE MAX. 14,00 METER
FIRSTHÖHE MAX. 4,00 METER ÜBER DER TRAUFHÖHE

3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

BAUKÖRPER: BEI DEN BAUKÖRPERN IST MÖGLICHST AUF EINE LÄNGS-GERICHTETE FORM HINZUWIRKEN, DE FIRSTRICHTUNG SOLL PARALLEL ZUR LÄNGEREN GEBÄUDESEITE ANGEORDNET WERDEN, DE ENZELNEN GEBÄUDE SOLLEN ENTSPRECHEND IHRER NUTZUNG (Z. B. VERSTELLUNG, WOHNEN ODER FERTIGUNG, LAGER) DIFFERENZIERT GESTALTET WERDEN UND SOMIT IHRE FUNKTION NACH AUSSEN HIN ABLESBAR MACHEN.

DE MAXIMALE WANDHÖHE BETRAGT 10 M ZUM GELÄNDEN GELÄNDEVERLAUF. IN BETRIEBSGRÜNDETEN FÄLLEN DÜRFEN ENZELNE UNTERGEORDNETE BAUTEILE HÖHER SEIN.

ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VOM FESTGESETZTEN ERDGESCHOSSFUßBODENNIVEAU IN DER ENZELNEN BAUFELDERN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND.

ES SIND ALLE ARTEN VON WANDVERKLEIDUNGEN ZULÄSSIG GLÄNZENDE VERKLEIDUNGEN SIND UNZULÄSSIG

DRÖGESCHOSSNIVEAU NRL:
BAUFELD 1a 320,5 ±0,5M
BAUFELD 1b 316,4 ±0,5M
BAUFELD 2 313,6 ±0,5M
BAUFELD 3 311,0 ±0,5M
BAUFELD 4 313,9 ±0,5M
BAUFELD 5 320,5 ±0,5M
BAUFELD 6 320,5 ±0,5M

DACHAUS-BILDUNG: ES SIND ALLE DACHFORMEN ZULÄSSIG.
GÜNSTIG DÜRFEN DIE DACHNEIGUNGEN SEIN, DIE FIRSTRICHTUNG IST PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN.
UNBESCHÖNTE UND GLÄNZENDE DACHEINDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
ES WERDEN KEINE BLECHDECKUNGEN IN KUPFER, BLEI, ZINK UND TITANZINK BEI DEN DACHERN ZUGELASSEN

FASSADEN-GESTALTUNG: PUTZFLÄCHEN ODER FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS HOLZ ODER METALLSTOFFEN.
ALLE GEBÄUDE SIND IN GEDECKTEN PASTELLFARBEN, FARBTÖNEN ZU HALTEN.
GRELLE ANSTRICHE, SIGNAL- UND LEUCHTFARBEN SIND UNZULÄSSIG.

WERBE-ANLAGEN WERBEANLAGEN AN FASSADEN SIND BIS ZU EINER GRÖßE VON 4,50 X 2,50 L/H ZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN JEGLICHER ART AUF DACHERN SIND UNZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN MIT WECHSEL- ODER BLINKLICHT SIND UNZULÄSSIG.
ES DARF EIN ÜBERBEPFLOJON ZU WERBEZWECKEN AUF DEN DURCH BESONDEREN GRÜENGESTÄNCHTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.
DER PYLON IST BIS ZU EINER HÖHE VON 5,0 M ZULÄSSIG
WERBEANLAGEN, DE AUF DE ST 2125 AUSGERICHTET SIND UND DURCH EINE ABLENKENDE WIRKUNG DE SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS AUF DER STAATSSTRASSE BEEINTRÄCHTIGEN KÖNNEN, SIND NICHT ZULÄSSIG

4. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, EINFREDUNGEN UND ZUFAHRTEN

STELLPLÄTZE: STELLPLÄTZE FÜR BESUCHER UND BESCHÄFTIGTE SIND INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN UNTERZUBINGEN.
DE STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN DECKSCHICHTEN (WASSERGEBUNDENE DECKEN, PASENFUGENPLASTER ODER ÄHNLICHES) ZU BEFESTIGEN.
FÜR PARKPLÄTZE IST INNERHALB DER STELLPLÄTZE/CHEN
1 GROßBAUM / HOCHSTAMM JE 5 STELLPLÄTZE
BEI GEGENÜBERLIEGENDER STELLPLÄTZANORDNUNG JE 10 STELLPLÄTZE + 2X5 PARKPLÄTZE) ZU PFLANZEN.
STELLPLÄTZE IM ANPHALESS AN GEBÄUDE SIND DURCH AUSGENOMMEN DE BAUMPFLANZUNGEN SIND DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN GEGEN ANFAHRBESCHÄDIGUNGEN DURCH FAHRZEUGE ZU SCHÜTZEN (POLLER, GRANITÜNDUNGE, HOCHBORD O.Ä.)
DE IM PARKPLATZBREICH VORGESENENEN BÄUME SIND MIT DIEER BAUMSCHEIBE MIN. MINDESTENS 2,5 M X 2,5 M ZU VERSIEHEN.

LAGERFLÄCHEN: DE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN SIND AUF DEN INNEREN HOFFLÄCHEN BZW. AUF DEN STRASSENABGEWANDTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN. SIE SIND MIT EINEM MIND. 3 M BREITEN PFLANZSTREIFEN EINZUGRÜNEN.
LÄNGERFRISTIGEN UND LAGERFLÄCHEN FÜR WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE SIND DER LAGERVERORDNUNG ENTSPRECHEND ZU GESTALTEN UND ZU ENTWÄSSERN KEINE VERSICKERUNG

GELÄNDE ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN SIND DE GELÄNDEANGLEICHUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BIS ZUM BAUGEBETSRAND WEICH AUSZUMODELLIEREN.
GRUNDSÄTZLICH SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
BEI BEDARF DÜRFEN STÜTZMAUERN BIS ZU 1M HOHE ERRICHTET WERDEN.
DIESE SIND DANN ZU BEGRÜNEN.
FÜR DE ENDENIN BAUFELDER WERDEN HÖHEN FÜR GELÄNDETRASSEN FESTGESETZT. DIESE HÖHEN DÜRFEN + 0,5 M ZU DEN FESTGESETZTEN HÖHEN ABWEICHEN.
DE GELÄNDEMODELIERUNGEN DÜRFEN NUR IN FORM VON ZU BEPFLANZENDEN BÖSCHUNGEN ERFOLGEN. DE ABTRAGS- UND AUFTRAGSBÖSCHUNGEN DÜRFEN NICHT STEILER ALS 1 : 1,5 GENEIGT SEIN. DE ÜBERGANGE DER BÖSCHUNGEN SIND LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUFÄRBEN.
AUFTRAGSBÖSCHUNGEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, DEM FELDWEG UND DER STAATSSTRASSE MIT DEM BÖSCHUNGSFUß MINDESTENS 1,0 M VON DER GRENZE ABSURÜCKEN, UM IHRE GEÖRDNETE ENTWASSERUNG DES BÖSCHUNGSFUßES AUF DEM GRUNDSTÜCK SICHERSTELLEN ZU KÖNNEN. DIESE SIND DE BÖSCHUNGSFUßPUNKTE BZW. UNTERKANTEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN MINDESTENS 0,5 M VON DER GRENZE ABSURÜCKEN.
BÖSCHUNGEN DÜRFEN NICHT DURCH FREISTEHENDE STÜTZMAUER, GABIONEN, BETONBÖSCHUNGSSTEINE O.Ä. ERSETZT WERDEN.

EINFREDUNGEN ES SIND EINFREDUNGEN OHNE SOCKEL BIS MAX. 1,80 M HOHE ZULÄSSIG.
ZAUNART: MASCHENDRAHTZAUNE ODER LEICHTE METALLGITTERZÄUNE.
DE ZUFÄHRTEN UND RÜCKWARTSÖFFNUNGEN SIND DURCH HEIMISCHE STRAUCHER AUS AUTOCHTONER HERKUNFT EINZUGRÜNEN.

ABSTANDS-FLÄCHEN DE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 ABSATZ 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO SIND EINZUHALTEN.
DE MINDESTABSTANDSFLÄCHE WIRD AUF 0,4 H, MINDESTENS ABER 3 M FESTGESETZT.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

DE SCHÄLLTECHNISCHE STELLUNGNAHME DES B-GEORLAN, NR. SCH1408038 REV 2 VOM 19.02.2015 IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
ZULÄSSIG SIND VORHABEN BZW DIE ANLAGEN DEREN GERÄUSCHE DE IN DER NACHFOLGENDEN AURLISTUNG ANGEGEBENEN EMISSIONSKONTINGENTE NACH DIN 45691 WEDER TAGS (6.00 IS 80 UHR) NOCH NACHTS (22.00 IS ÜBERCHEITEN.

EMISSIONSKONTINGENTE (FLÄCHENBEZOGENE, IMMISSIONSWIRKSAME SCHALLLEISTUNGSPEGEL) FÜR DE FLÄCHEN
BAUFELD 1A + B VON 58 DBA1/M² AM TAG BZW. -- DBA1/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN
BAUFELD 1A + B VON 62 DBA1/M² AM TAG BZW. 48 DBA1/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN
BAUFELD 3 VON 60 DBA1/M² AM TAG BZW. 45 DBA1/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN
BAUFELD 4 VON 60 DBA1/M² AM TAG BZW. 45 DBA1/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN
BAUFELD 5 VON 62 DBA1/M² AM TAG BZW. 45 DBA1/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN
BAUFELD 6 VON 58 DBA1/M² AM TAG BZW. -- DBA1/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN.

FÜR DAS JEWEILIGE BAUVORHABEN IST IM RAHMEN DER ANTRAGSSTELLUNG, IM ENZELBAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ODER BEI NUTZUNGSÄNDERUNGEN EIN NACHWEIS ÜBER DE EINHALTUNG DER FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTIGENTE AUF DER GRUNDLAGE DER DIN 45691 ZU FÜHREN UND DEM LANDRATSAMT DEGGENDORF AUF WUNSCH VORZULEGEN.

BAULICHER SCHALLSCHUTZ
IM GESAMTEN GEBIET SIND BEI BAUTELEN VON WOHNUNGEN SOWIE BÜRORÄUMEN UND ANDEREN AUFENTHALTSRÄUMEN ANFORDERUNGEN AN DIE LUFT- UND TRITTSCHALLDÄMMUNG DIESER BAUTELE GEM. DIN 4109 ZU BEACHTEN.
BEI BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN SIND IN RICHTUNG ANGRENZENDER GEWERBEFLÄCHEN MINDESTENS SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE 3 SOWE EINE FENSTERUNABHÄNGIGE BELÜFTUNG KONTROLLIERT WERDEN. DURCHFÜHRUNG VERSCHIEDENER BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR IN BAULICHEM ZUSAMMENHANG MIT DER GEWERBLICHEN BEBAUUNG ZULÄSSIG. WOHNEN ODER FERTIGUNG, LAGER) DIFFERENZIERT GESTALTET WERDEN UND SOMIT IHRE FUNKTION NACH AUSSEN HIN ABLESBAR MACHEN.

DE MAXIMALE WANDHÖHE BETRAGT 10 M ZUM GELÄNDEN GELÄNDEVERLAUF. IN BETRIEBSGRÜNDETEN FÄLLEN DÜRFEN ENZELNE UNTERGEORDNETE BAUTELE HÖHER SEIN.

ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VOM FESTGESETZTEN ERDGESCHOSSNIVEAU IN DER ENZELNEN BAUFELDERN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND.

ES SIND ALLE ARTEN VON WANDVERKLEIDUNGEN ZULÄSSIG GLÄNZENDE VERKLEIDUNGEN SIND UNZULÄSSIG

DRÖGESCHOSSNIVEAU NRL:
BAUFELD 1a 320,5 ±0,5M
BAUFELD 1b 316,4 ±0,5M
BAUFELD 2 313,6 ±0,5M
BAUFELD 3 311,0 ±0,5M
BAUFELD 4 313,9 ±0,5M
BAUFELD 5 320,5 ±0,5M
BAUFELD 6 320,5 ±0,5M

DACHAUS-BILDUNG: ES SIND ALLE DACHFORMEN ZULÄSSIG.
GÜNSTIG DÜRFEN DIE DACHNEIGUNGEN SEIN, DIE FIRSTRICHTUNG IST PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN.
UNBESCHÖNTE UND GLÄNZENDE DACHEINDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
ES WERDEN KEINE BLECHDECKUNGEN IN KUPFER, BLEI, ZINK UND TITANZINK BEI DEN DACHERN ZUGELASSEN

FASSADEN-GESTALTUNG: PUTZFLÄCHEN ODER FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS HOLZ ODER METALLSTOFFEN.
ALLE GEBÄUDE SIND IN GEDECKTEN PASTELLFARBEN, FARBTÖNEN ZU HALTEN.
GRELLE ANSTRICHE, SIGNAL- UND LEUCHTFARBEN SIND UNZULÄSSIG.

WERBE-ANLAGEN WERBEANLAGEN AN FASSADEN SIND BIS ZU EINER GRÖßE VON 4,50 X 2,50 L/H ZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN JEGLICHER ART AUF DACHERN SIND UNZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN MIT WECHSEL- ODER BLINKLICHT SIND UNZULÄSSIG.
ES DARF EIN ÜBERBEPFLOJON ZU WERBEZWECKEN AUF DEN DURCH BESONDEREN GRÜENGESTÄNCHTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.
DER PYLON IST BIS ZU EINER HÖHE VON 5,0 M ZULÄSSIG
WERBEANLAGEN, DE AUF DE ST 2125 AUSGERICHTET SIND UND DURCH EINE ABLENKENDE WIRKUNG DE SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS AUF DER STAATSSTRASSE BEEINTRÄCHTIGEN KÖNNEN, SIND NICHT ZULÄSSIG

4. WEISENFLÄCHEN
(§9 ABS. 1, NR.25 BAUGB)

DE NEUANSAATEN SIND MIT STANDORTGERECHTEM SAATGUT MIT HOHEM KRÄUTER- UND STAUDENANTEIL VERZUNRINEN.

5. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
(§9 ABS. 1, NR.20 BAUGB)

BAUANTRAG / FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
ZUM BAUANTRAG IST EIN FACHLICH QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MINDESTENS IM M 1 : 500 VORZULEGEN, DER DAS AUSMAAS UND DE HÖHE DER GEPLANTEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWE DE GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN, ÄHNLICHE DARSTELLUNGEN DER ZUFÄHRTEN UND DER STELLPLÄTZE, DE GESTALTUNG DER PRIV. - PARKFLÄCHEN, ENSCHLIEßLICH DER GROßS-BAUMBEPFLANZUNG SOWE ZAUN-, GARDEN UND PRIVATGRÜNANLAGEN, PRIVATER PFLANZFLÄCHEN ZUZÜGLICH DER ANZAHLEN WÜRZEN DARSTELLEN. EBENSO SIND DE NOTWENDIGEN FEUERWEHRZUFAHRTEN, MIT RETTUNGSWEGEN UND AUFSTELLFLÄCHEN IN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZUM JEWEIGEN BAUANTRAG AUFZUGEBEN. DESER IST VON EINEM/R QUALIFIZIERTEN LANDSCHAFTSARCHITEK/IN ZU ERSTELLEN.

6. AUSGLEICHSFLÄCHE (§9 ABS. 1, NR.20 BAUGB)

DE ZU ERBRINGENDE AUSGLEICHSFLÄCHE WURDE MIT EINER GRÖßE VON 21483 M² BERECHNET.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE
DE EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE WIRD AUF EINEM TEILBEREICH DER FLNR. 616 GEMARKUNG NIEBLBACH NACHGEWIESEN. DE AUSGLEICHSFÄCHTOR WIRD FÜR DE FLÄCHE EIN FAKTOR VON 2,0 ANGESETZT. DAS HEISST AUS DER TATSÄCHLICHEN GESAMTFLÄCHENGROSSE VON 14.048 M² ERGIBT SICH DAMIT EINE RECHNERISCHE GRÖßE VON 28096 M². DAVON WERDEN RECHNERISCH 21483 M² FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN "GE NESLBACH" BEANSPRUCHT. ES VERBLEIBT SOMIT EIN REST VON 6.613 M² = 3306 M² TATSÄCHLICHE GROSSE) AUSGLEICHSFLÄCHE, DE ALS ÖKOKONTO DES MARKES WINZER ANGELEGT WIRD.

ALS ENTWICKLUNGSZIEL FÜR DE FLÄCHE SOLL AUF DER MOMENTAN INTENSIV LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖSCHUNG EIN WECHSELFEUCHTER MAGERRASENSTANDORT (FEUCHTGRÜNLAND) ENTSTEHEN. IN EINEM TEILBEREICH DER FLÄCHE SOLL DE CEF-01 MAßNAHME ZUR NEUSCHAFFUNG BZW. ERHALTUNG VON LEBENSRÄUMEN FÜR DE ZIELARTEN GEMÄß ANLAGE 1 DER CEF - MAßNAHMEN ZUR ERHALTUNG DER FLORISTISCHEN ARTEN DER WIESEN UND WEIDEN DURCHGEFÜHRT WERDEN.
DE PLAN "EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE ZUM BEBAUUNGSPLAN GE NIESLBACH UND ÖKOKONTO DER MÄRKTES WINZER" MIT DEN DARIN FESTGESETZTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN UND -MAßNAHMEN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. DE ÖKOKONTO-ANTRAG ZUR ANLEGUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHE WIRD IN DEEM PLAN FLÄCHENSCHARF FESTGESETZT (VGL. ABBUCHUNG NR. 1).
UM DE WIRKSAMKEIT DER CEF - MAßNAHME ZU BELEGEN, IST EIN ENTSPRECHENDES RISIKOMANAGEMENT (VGL. ANLAGE 1 "SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG") ERFORDERLICH

MINIMERUNGSMAßNAHMEN AUS DER SAP

M-01 SCHUTZ BESTEHENDER VEGETATIONSEINHEITEN
DURCH DE BETRIEBSGRÖßENGERECHT ANSTEIGENDEN LICHTEMISSIONEN IM UMGRIFF DES VORHABENSGEBIETS KANN ES ZU EINER STÖRUNG VON BRUT- UND AUFZUCHTSHABITATEN SOWE NAHRUNGS- UND VERBUNDLEBENSRÄUMEN FÜR DE DORT LEBENDEN FLEDERMAUS- UND VOGELARTEN KOMMEN. UM VERBLEIBENDE STÖRUNGEN DER BELEUCHTUNGSEINRICHTUNGEN SO GÄRING WE MÖGLICH ZU HALTEN IST EINE BELEUCHTUNGSPLANUNG ZU ERARBEITEN, DE MIT DEN BELANGEN DES NATURSCHUTZES ABGESTIMMT IST. FOLGENDE MASSNAHMEN SIND ZU ERÖRTERN UND WO TECHNISCH MÖGLICH AUCH UMZUSETZEN:
- VERBINDLICHER ÜNDATZ (FESTSETZUNG) VON UV-ARMEN LEUCHTMITTELN WE LED-LEUCHTKÖRPER ODER NATRIUMDAMPFLAMPEN ZUR REDUKTION DER ANLOCKWIRKUNG AUF NACHTAKTIVE INSEKTENARTEN UND ANDERE NACHTAKTIVE TIERARTEN
- VOR- UND ABRÄUNGSZEITEN ANPASSEN DER EINSTEIZZEITEN ZU BELEUCHTEN BETRIEBS- UND VERKEHRSFLÄCHEN, UM DEN WIRKRAUM DER LICHTEMISSIONEN ZU VERINGERN BZW. V. A. RICHTUNG NORDEN BEGRÄNZEN (VGL. GRÜNORDNUNGSPLAN FLÄCHE A-03)
- VERBINDLICHER VERZICHT AUF FASSADENBELEUCHTUNG
- MINIMIERUNG TECHNISCH UNNÖTIGER BELEUCHTUNGSEINRICHTUNGEN. BEI BETRIEBSBEDINGT NOTWENDIGEN BELEUCHTUNGSANLAGEN (Z. B. WEGWEISERN) ODER HINWEISSCHILDERN IST EINE BELEUCHTUNG AUF DEN ENOTIGTEN BERECH ZU BESCHRÄNKEN (VGL. GRÜNORDNUNGSPLAN EINE ZUM BEISPIEL GESCHLOSSENE BELEUCHTUNG VON OBEN IST GRÜNDSÄTZLICH VORZUSEHEN)- VERBINDLICHER VERZICHT AUF KUGELLEUCHTEN UND BELEUCHTUNGSEINRICHTUNGEN MIT UNGEÄNCHTETEM FREI STRAHLENDEM BELEUCHTUNGSBERECH. EINE BELEUCHTUNG DES WALDRANDES IST UNZULÄSSIG.
- VERBINDLICHER ÜNDATZ (FESTSETZUNG) VON BELEUCHTUNGSEINRICHTUNGEN UNTER 70 ÜNDATZ VON GEHÄUSEN UND LEUCHTUNGSEINRICHTUNGEN MIT MOGLICHST ENGAM ABSTRAHLWINKEL (Z. B. ÜBER DOPPELTASYMMETRISCHE REFLEKTORKÖRPER ODER BLÜNDEN) INSBESONDERE BEI HOCH ÜBER DEM BODEN LEGENDEN BELEUCHTUNGSANLAGEN WE MASTEN ODER DERGLEICHEN

M-02 VERMINDERUNG VON STÖRUNGEN IN VERBUND- UND JAGDLEBENSRAUMEN(V. A. FLEDERMAUS)
DER WALDRAND, ANGRENZEND AN DEN GELTUNGSBEREICH IST ALS TEIL EINER ÜBERGEORDETEN VERBUNDSTRUKTUR ZU WERTEN. DE INBESONDERE FÜR FLEDERMAUSE ABER AUCH FÜR VÖGEL BEDEUTSAM IST. SO SIND WALDRANDER HÄUFIG FREQUENTIERTE FLUGROUTEN UND JAGDHABITATE VON ENG BZW. BÖDNGS1 STRUKTURGEBUNDENEN FLEDERMAUSARTEN. HIRVON SIND GEM. DES SCHÄLLTECHNISCHEN GUTACHTENS MINDESTENS 10 ARTEN NACHGEWIESEN. DAMIT SIND ÜBER 50% DER ARTEN BETRÖFFEN (Z. B. FRANSENFLEDERMAUS, BRAUNES LANGOHR, WASSERFLEDERMAUS) EINE ENSCHÄNKUNG DER FUNKTIONALITÄT DIESER VERBUNDSTRUKTUR VOR ALLEM DURCH ANLAGE-BEDINGTE BARRIEREN (Z. B. BEBAUUNG) ZU VERMEIDEN. IST EINE FESTSETZUNG VON MINIMALEN ABSTÄNDEN ZWISCHEN DEM WALDRAND UND DER ZUKÜNFTIGEN BEBAUUNG ALS NEBEN-FLÄCHEN BROGEBRACHT. DER ABSTAND BEZIEHT SICH AUSDRÜCKLICH ZWISCHEN WALDRAND UND ZUKÜNFTIGEN GEWERBEGEBÄUDEN SIA. IS MI FESTZUSETZEN.

M-03 ZEITLICHE FESTSETZUNG ZUR BAUFELDRÄUMUNG / GEHÖLZENTFERNUNG
UM VERMEIDBARE VERLUSTE DURCH DIREKTE TÖTUNG/VERLETZUNG VON EUROPÄISCHTLICH GESCHÜTZTEN FLUGVOGELARTEN INSBESONDERE DES KEBITZES SO WEIT WE MÖGLICH ZU VERMEIDEN, DARF DIE BAUFELDRÄUMUNG / GEHÖLZENTFERNUNG NICHT IN DER ZEIT VOM 1. MÄRZ BIS ENDE AUGUST AUSGEFÜHRT WERDEN. AUSERHALB DER VOGELBRUTZEIT DIESER ARTEN VON MÄRZ BIS ENDE AUGUST DURCHFÜHREN. DIESE ZEITLICHE VORGABE UMFASST AUCH DE ARBEITEN ZUR GESTALTUNG DES REGENRÜCKHALTBECKENS SÜDLICH DER ST 2125. DE ENTFERNUNG VON KÜRRÄRER ENDLEGEHÖLZEN ENTLANG DER ST 2125 ERFOLGT AUSERHALB DER VOGELBRUTZEIT GEM. § 39 BNATSCHG. ALTERNATIV KANN EINE BAUFELDFREIMACHUNG BZW. BAUSTELLENEINRICHTUNGEN, ZEITLICH UND RÄUMLICH BEGRENZT ERFOLGEN, FALLS SICH IM RAHMEN VON DURCHZUFÜHRENDEN KONTROLLBEGEHUNGEN EINER FACHLICH VERSERTEN UMWELTBAUBEGEITUNG (ORNITHOLOGIE) BRUTVORKOMMEN DER O. G. ARTEN ZUM GERLANTEN ENGRÄFFZEITPUNKT AUSSCHÄESSEN LASSEN SIND SOLCHE VORHANDEN, SIND DE BAUMASSNAHMEN ZU UNTERLASSEN.

CEF-MASSNAHME AUS DER SAP

CEF-01 VORGEZOGENE NEUSCHAFFUNG BZW. OPTIMIERUNG VON BRUTHABITATEN FÜR DEN KEBITZ
DER LANDESWEIT IN ERNEM STARK RÜCKGÄNGIGEN BRUTVOGELBESTAND KEBITZ IST VOM VORHABEN DURCH DE ÜBERBAUUNG EINES BRUTRATZES BETRÖFFEN. WEITERHIN IST EINE GEGRÄDERUNG VON ZWEI BRUTRATZEN IN FOLGE DER ERHÖHTEN ERREICHBARKEIT DER GERLANTEN HÖHEN GEBÄUDE MÖGLICH. UM DE FUNKTIONSGESTÖRTEN BRUT- UND NISTHABITATE VORGEZOGEN AUSZUGLEICHEN WIRD DE CEF-MAßNAHME «CF-01 FEISTGESTETZT SEIN DE VORGEZOGENE NEUSCHAFFUNG UND OPTIMIERUNG VON BRUTHABITATEN FÜR DEN KEBITZ INNERHALB DES RÄUMLICHEN ZUSAMMEN-HANGES DER ÖRTLICHEN KEBITZPOPULATION. DIESE MÜSSEN DIE ÖKOLOGISCHE UND FUNKTION DER BETROFFENEN FORTPLANZUNGSSTÄTTEN DER LOKALEN POPULATION IM RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG OHNE FUNKTIONALE ODER ZEITLICHE EINBUßEN (TIME-LAG) GESICHERT WERDEN. DE GEMEINDE WINZER STELLT HIERZU