



I. ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	III	III	III
III. FD, PD, SD, WD, ZD	III	III	III
III. FD, PD, SD, WD, ZD	III	III	III
III. FD, PD, SD, WD, ZD	III	III	III

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III: Gebäudefläche max. 11,0m
II: Wandhöhe WH max. 7,0m

BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN

III: Gebäudefläche max. 11,0m
II: Wandhöhe WH max. 7,0m

VERKEHRSFLÄCHEN

III: Gebäudefläche max. 11,0m
II: Wandhöhe WH max. 7,0m

GRÜNFLÄCHEN

III: Gebäudefläche max. 11,0m
II: Wandhöhe WH max. 7,0m

II. TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als 'allgemeines Wohngebiet' (WA) i.S.d. § 4 BauNVO (Verordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1 S. 12), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3769) geändert worden ist, festgesetzt.

2. Einrichtungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO mit Versorgungsfunktion im Hinblick auf die Wohnnutzung wie z.B. Läden, Handwerks- und Beherbergungsbetriebe, Schank- und Spielwirtschaften oder Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Festsetzung des Maßes baulicher Nutzung erfolgt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl in Verbindung mit einer Geschosszahl, der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der jeweils maximal zulässigen Wandhöhe bzw. Gebäudehöhe.

2.2 Für das Maß baulicher Nutzung gelten die jeweils in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte. Zulässig sind in Verbindung mit den Festsetzungen für die Nutzungsschablone A (2 Vollgeschosse) und für die Nutzungsschablone B (2 Vollgeschosse) als Obergrenze.

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 3 BauNVO über Baugrenzen bestimmt.

3.3 Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten bezüglich der Abstandsmessung nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2016, einzuhalten. Grundlage der Bemessung sind die im zeichnerischen Teil dargestellten maßgeblichen Außenmaßpläne. Die Auslegung erfolgt nach DIN 4109-2:2016-01, Abschnitt 4. Der Nachweis ist mit dem Baunutzungsunterlagen vorzulegen. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren.

4. Bauliche Nebenanlagen

4.1 Die Nebenanlagen dürfen, außerhalb der dafür festgesetzten Flächen eine Grundfläche von zusammengechnet maximal 12 m² nicht überschreiten.

4.2 Mit dem Nachbarn zusammengehörende Nebengebäude sind in Bauart, Höhe und Dachausbildung gleich zu gestalten.

5. Garagen, Carports, Stellplätze

5.1 Garagen sind ausschließlich nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Carports sind alternativ zulässig. Stellplätze dürfen auf dem gesamten Grundstück errichtet werden.

5.2 Pro Wohneinheit sind 2 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für andere Nutzungen sind Stellplätze entsprechend den Richtlinien für den Stellplatzbedarf nach BayBO nachzuweisen.

5.3 Garagen sind als eigenständige oder mit dem Nachbarn zusammengehörende Garagen (Grenzgaragen) zulässig. Der Nachbauende hat sich in Bezug auf Wandhöhe, Gebäudehöhe, Firsthöhe, Dachneigung und Dachüberstand anzupassen.

5.4 Garagen mit einer straßenseitigen Zufahrt dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser darf zur Straße nicht eingefriedet werden.

5.5 Für hangabwärts der öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Garagen, die nach Art. 6 Abs. 9 BayBO in den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandflächen errichtet werden, wird das für die zulässige Wandhöhe maßgebliche Gelände als horizontale Linie festgesetzt. Die Höhenlage wird durch die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, an der die Garage errichtet werden soll, bestimmt.

6. Anschluss an natürliches Gelände

6.1 Die Fertigerkante des Erdgeschossfußbodens der direkt taleitig der Erschließungsstraße liegenden Hauptgebäude darf bezogen auf die Oberkante Deckschicht der Straßendecke der Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte 0,30 m nicht überschreiten.

6.2 Die Fertigerkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude die bergseitig an die Erschließungsstraße angrenzen, die in zweiter Reihe erschlossen werden bzw. deren Erschließungsstraße nicht hangparallel verläuft dürfen, gemessen am höchstgelegenen Schnittpunkt mit dem natürlichen Gelände, max. 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

7. Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke

7.1 Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone A: bei einer dreigeschossigen Bebauung:
- Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 48° sowie Pultdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° - 5°, die maximale Gebäudehöhe wird auf 11,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigerkante (FFB) Erdgeschoss festgesetzt;
- bei zweigeschossiger Bebauung: Satteldächer, Walmdächer, Walmdächer, Zeltdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 53° und einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigerkante (FFB) Erdgeschoss / Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante (OK) Dachstuhl (vgl. hierzu Pkt. 6.1 der Textfestsetzungen).

7.2 Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone B: Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer, Zeltdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 53° und einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigerkante (FFB) Erdgeschoss / Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante (OK) Dachstuhl (vgl. hierzu Pkt. 6.1 der Textfestsetzungen).

7.3 Bei Doppelhausbebauung oder einer Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhäuser, Kettenhäuser) hat sich der Nachbauende in Bezug auf Wandhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachüberstand, Dachform und die Wandlänge an den Erbauenden anzupassen.

7.4 Die ungebauten Grundstücksflächen sind mindestens auf das angrenzende Straßenniveau anzulegen. Höhenunterschiede zum natürlichen Gelände sowie zu den Nachbargrundstücken sind mit einem gleichmäßigen Gefälle auszugleichen. Der Nachbauende hat sich an die Höhe des Nachbargrundstückes anzupassen. Konstruktiv notwendige Stützmauern für Eingänge, Einfahrten und Terrassen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

7.5 Kniestock sind nur bei Hauptgebäuden der Bauweise E mit einer Dachneigung von 15° bis 53° zulässig. Die maximale Kniestockhöhe beträgt maximal 1,00 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren.

7.6 Dachüberstände sind bis zu 0,75 m an der Traufe zulässig.

7.7 Die Dachform von mit dem Haupthaus zusammengehörenden Carports und Nebengebäuden sind in Form des Haupthauses oder mit Flachdachern bzw. fach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen. Garagen die nicht mit dem Haupthaus zusammengebaut sind, sind mit Flachdachern bzw. fach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen.

7.8 Bei freistehenden Garagen, Carports und Nebengebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

7.9 Dachaufbauten sind in Form von Schiepel-, Sattel- oder Spitzdachbauten ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die addierte Gesamtbreite der Giebeln darf maximal zwei Drittel der Traufbreite einer Dachkante aufweisen. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Bei Ausübung als Einzelgebäude muss der Abstand untereinander mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand vom First, muss senkrecht gemessen, mindestens 0,50 m betragen.

7.10 Zwerchgebäl sind ab einer Dachneigung von 35° und bis zu einer maximalen Breite von einem Drittel der Fassadenbreite und mit einer Dachneigung entsprechend dem Hauptdach zulässig, wenn die Firstlinie des Zwerchs mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.

7.11 Dachneigungen sind unzulässig.

7.12 Kellergeschosse sind auftriebsicher und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drägen ist unzulässig.

8. Fassaden

8.1 Bei der Farbgebung sind grelle Farböne nicht zulässig.

8.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in dunklen Farben zu gestalten. Glasierete oder engobierte Dachziegel sind unzulässig.

8.3 Balkonbrüstungen sind zulässig als vertikale Holztafelung, Beton- bzw. gemauerte Brüstungen oder verputzt.

9. Einfriedungen

9.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine max. Zaunhöhe von 1,20 m über OK der anschließenden Straßen und Wege zugelassen. In diesen Bereichen sind Zäune in senkrechter Holztüpfel- bzw. als Stabgitterzaun mit oder ohne Schutz, Stacheldraht max. 30 cm, zugelassen. Weiter darf zum öffentlichen Straßenraum die Abgrenzung auch ohne Einfriedung mit Hecken aus Laubbäumen (Höhe max. 1,50 m) erfolgen.

9.2 Alle übrigen Einfriedungen sind in einer Höhe von max. 1,50 m als Hecken, Zäune oder Maschendraht zugelassen, wobei im Übergang zur freien Landschaft ausschließlich sokolische Einfriedungen zulässig sind.

10. Vae- und Falschungsverordnungen

10.1 Bei der Pflanzung von Bäumen mit ein Mindestabstand von 2,50 m zu, am Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zu schützenden unterirdischen Leitungen zu beachten. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

10.2 Die Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen und geplanten Bäume abzustimmen. Es ist auf einen Sicherheitsabstand von mindestens 2,50 m zu achten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzunehmen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1. Grünflächen

Grünflächen gemäß § 9 Abs. Nr. 15 BauGB werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

2. Gestaltung der Grundstücke, Freizeitanlagen

2.1 Nicht überbaute Grundstücksbereiche sind außerhalb der notwendigen Wege und Zufahrten gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.

2.2 Für ungebauten Grundstücksflächen der Baugrundsätze ist ein Freizeitanlagenplan mit den Baunutzungsunterlagen vorzulegen. Erforderlich sind im Rahmen der Baunutzungsunterlagen Aussagen zur Lage und zum Umfang der begrünteren Grundstücksflächen, Standorte, Arten und Pflanzengrößen vorzugeschrieben. Größe, Aufmaß und Höhe evtl. beabsichtigter Aufschüttungen oder Abgrabungen.

2.3 Bei parallel zur Straße erschlossenen Garagen ist zwischen Garage und Straße ein 0,7-1,0 m breiter Pflanzstreifen festzusetzen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

3.1 Pflanzgebiete mit Standortbindung:
Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größe, Art und Gestaltung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut muß den Gießbestimmungen für Baumkultur entsprechen. Ausfälle sind innerhalb (einmalige Mahd der Fläche nach dem 01.08.) Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gießleistungsmenge nicht zulässig.

3.2 Baumpflanzungen im Bereich der Erschließungsstraßen:
Artenauswahl:
Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v. m. B. 14-16
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Pyrus avium - Vogelkirsche
Tilia cordata "Handtuch" - Winterlinde
Obstbaum Hochstamm - in Sorten

3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1: Flächen für den kleinräumigen Biotopverbund sowie Flächen für die Ableitung von Oberflächenwasser

M2: Anlagung und Pflege einer extensiven Grünfläche (erste Mahd nicht vor dem 15. Juni, maximal zweigeschossige Dünge- und Pestizidfrei) mit einer Pflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu mindestens 30 Flächenprozent, in Gruppen zusammengefasst, mit einem Baumanteil von mindestens einem Baum pro angelegter 150 m² Fläche. Zulässig innerhalb der Grünfläche sind fern von den Gehölzen, Ableitung und Verwertung von Regenwasser, anfallenden, sowie dem Gebiet zulaufenden Oberflächenwasser. An den Stellen an denen die Straßen oder Wege die Gehölzbindungen queren sind ausreichend große Durchlässe für die Wanderungen von Tieren zu schaffen.

M2: Entwicklung Ortsrand
Anlage und Pflege eines Grünstreifens zum Außenraum mit einer Pflanzung aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern nach dem Artenauswahlkriterium mit 30% Baumanteil zu 100 Flächenprozent.

Die festgesetzten Maßnahmen M1 und M2 haben auf öffentlichen Grünflächen zu erfolgen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Planperiode nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

4. Verriegelung der Flächenversiegelung

4.1 Private Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwasserergänzendes Stoffe anfallen oder von denen eine erhebliche Verschmutzunggefahr ausgeht, mit un- oder teilweiseabdichtenden Belägen zu befestigen. Zulässig sind folgende durchlässige Beläge: Rasengitterplaster, Drainplaster, Sickerkörnungspflaster, Naturstein- oder Betonplaster mit Drainkörper, Reserpflaster, Schotterrasen sowie wasserundurchlässige Decken.

4.2 Blümnische Befestigungen und Betonflächen sind nicht zulässig.

IV. EMPFEHLUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1. Pflanzungen, empfohlene Pflanzen:

Bäume:
3 x vorkipfende Heister 200 - 250, je nach Art mit Ballen:
- Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Alnus glutinosa - Schwarzleite
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Malus sylvestris agg. - Antergruppe Holz-Äpfelbaum
- Punus domestica agg. - Antergruppe Pflaume, Zwetschge
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Ulmus glabra - Berg-Ulme

Obstbäume:
z.B. Bellepêche, Landsberger Renette
z.B. Gute Greise, Gute Luise
Fränkische Hauszwetschge

Sträucher, 2 x vorkipfend, Größe 60/100:
- Gewöhnliche Waldrebe
- Cotinus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Crataegus laevigata agg. - Zweigflügler Weißdorn
- Arctostaphylos uva-ursi - Pfaffenhuhtchen
- Eonymus europaeus - Liguster
- Ribes alpinum - Schöcher
- Rosa canina agg. - Berg-Johannibeere
- Rubus fruticosus agg. - Antergruppe Echte Brombeere
- Sambucus nigra - Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gem. Schneeball

2. Fassadenbegrünung

Zur Verbesserung der ökologischen Gesamtbilanz wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.

Selbstklimmer:
Hedera Helix - Efeu
Parthenocissus trin. - Wilder Wein
Ficus virens - Jungfernnelke

Ranke- und Schlinger (bauliche Maßnahmen erforderlich):
Polygonum arvense - Knotenröhrl
Lonicera arbutifolia - Gelbstäube
Clematis - Waldrebe
Wisteria sinensis - Blaue Wisterie
Celastrus orbiculatus - Baumwürger
Aristolochia duran - Pflehenwinde

3. Festsetzungen zum Artenschutz

1. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (CEF Maßnahmen)
Mit Realisierung der geplanten Bebauung erfolgen direkte bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen des Biotopstatus der Feldlerche. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sRP) vom Juni 2018 legt als Anlage die Begründung zu diesem sRP bei.

Ein Gefährdung lokaler Populationen der Feldlerche zu vermeiden und die kontinuierliche Funktionalität zu sichern, ist an anderer Stelle als im O.T. des Eingriffs die folgende CEF-Maßnahme als vorgegebene Ausgleichsmaßnahme (Art. 5, §§ 4 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) erforderlich:

CEF: Biotopstreifen auf Fl.Nr. 1057 Gemarkung Mühltetten
Als CEF-Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände an der Ostseite des Flurstücks Flurnummer 1057, Gemarkung Mühltetten, ein ca. 10 Meter breiter Streifen innerhalb einer großzügigen Agrarflur zu sichern. Die Fläche, insgesamt ca. 1.500 m², ist als Biotopstreifen mit eingestreuten Rohbodenflächen zu gestalten und zu erhalten (einmalige Mahd der Fläche nach dem 01.08.). Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Gießleistungsmenge sind nicht zulässig.

Monitoring: Die Qualität der CEF-Flächen und damit die Wirksamkeit der Maßnahme sind mehrere Male pro Jahr durch eine fachkundige Person zu kontrollieren, um ggf. Optimierungen der Pflege zu veranlassen.

2. Zuordnungsfestsetzung der CEF-Maßnahmen
Die die dargestellte Fläche der CEF-Maßnahme wird insgesamt allen Eingriffen auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

5. VI. TEXTLICHE HINWEISE

1. Denkmalchutz
Gem. Art. 8 Bay. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentatunern und Denkmälern (wie Gefäßschalen, Knochen, auffällige Häutungen von Steinen, Mauerresten, dunkle Erverfärbungen usw.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bay. Landratsamt für Denkmalpflege zu melden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverzüglich abzuräumen. Um möglichen Konfliktsfällen vorzubeugen, sind alle unmittelbar an der Ausführung der Erdarbeiten Beteiligten über diese Auflagen und die Meldepflicht in Kenntnis zu setzen.

2. Deutsche Bahn AG
Anlage gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkstörung, elektromagnetische Beeinträchtigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 860 BGB sowie dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form verursacht werden könnten, ausgeschlossen.

3. Entwässerung
Unverschlussten Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierten Zisternen gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser aus den Zisternen ist möglich, soweit die Vorgaben der Verordnung über die erlaubnispflichtige Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfeststellungsverordnung - NWFFV) in Verbindung mit dem Technischen Regen- zum schadenlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Grundwasser (TREGW) eingehalten werden. Oberflächlich aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,5 m³ je 100m² angeschlossener Fläche wird empfohlen.

4. Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens
Anlage und Pflege einer extensiven Grünfläche (erste Mahd nicht vor dem 15. Juni, maximal zweigeschossige Dünge- und Pestizidfrei) mit einer Pflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu mindestens 30 Flächenprozent, in Gruppen zusammengefasst, mit einem Baumanteil von mindestens einem Baum pro angelegter 150 m² Fläche. Zulässig innerhalb der Grünfläche sind fern von den Gehölzen, Ableitung und Verwertung von Regenwasser, anfallenden, sowie dem Gebiet zulaufenden Oberflächenwasser. An den Stellen an denen die Straßen oder Wege die Gehölzbindungen queren sind ausreichend große Durchlässe für die Wanderungen von Tieren zu schaffen.

5. Natur- und Artenschutz

In Bezug auf den Artenschutz sind bei der Baufeldentwicklung die gesetzlich vorgegebenen Zeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG einzuhalten. Demnach sind die hierfür notwendigen Arbeiten außerhalb der Nestbau-, Brutungs- und Aufzuchtzeit der Feldlerche in dem Zeitraum zwischen Oktober und Februar des jeweiligen Jahres durchzuführen.

Für die Feldlerche ist zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) die Anlage eines ca. 10 Meter breiten Biotop- und/oder Bruchstreifens an der Ostseite des Flurstücks Fl.Nr. 1057 Gemarkung Mühltetten festzusetzen. Die CEF-Maßnahme muss zum Eintritt des Eingriffs funktionieren, d.h. sie muss im Vorfeld der Bebauung durchgeführt werden.

Es wird die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil für die Außenbeleuchtung empfohlen.

7. VII. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Anbaubeschränkung Kreisstraßen
Gem. Art. 23 Bayerisches Verkehrs- und Wegegesetz (BayStrVG) dürfen bauliche Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden.

2. Sichtfelder
Die erforderlichen Sichtfelder (10 m / 70 m) sind von allen Hochbauten, Anpflanzungen, Zäunen, Stäpeln, Hecken und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

GEMEINDE RÖTTENBACH KLS. ROTH

NR. 19 "AM LERCHENFELD", 1. ÄNDERUNG

DES FLURNEUTZUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLANES (FF-TF-FLÄCHEN)

2017 (TF), 2020, 2023, 2024 (FF) GEMARKUNG MÜHLTETTEN, DER GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG UMFASST DIE FLURNUMMERN (FF-TF-FLÄCHEN) 2020, 2021, 2025, 2027

PLANNUNGSZIEL: GDE. RÖTTENBACH RATHAUSPLATZ 1 91187 RÖTTENBACH

Planungsträger: GDE. RÖTTENBACH RATHAUSPLATZ 1 91187 RÖTTENBACH

TEILPLANÜBERSICHT
aus BayernViewer (ohne Maßstab)

ENTWORFEN: PROJEKT 4 ha/wi
GEZEICHNET: PROJEKT 4 ha/wi

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Änderungsvermerke:
Ausfertigung:

- MASSSTAB: 1:1.000
- FASSUNG: 10.05.2021
- BEREITER: ha/wi
- PROJEKT-Nr.: 20.741

Projekt 4 Albersberger Str. 185/11a 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82

Satzung 10/201