Interne Ausgleichsfläche	Flächengröße 687 m²

Bestand:

Fl.-Nr. 470 unmittelbar westlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche; Intensivwiese - Kategorie I nach Liste 1a des Leitfadens

Ziele:

Pflanzung von Obstbäumen mit extensiver Grünlandnutzung Kategorie III nach Liste 1c des Leitfadens

Maßnahmen:

Entwicklung von extensiv genutztem Grünland durch Extensivierung mit Pflanzung von 3 verschiedenen Streuobstbäumen (Lage variabel) zur Erhöhung der Habitatvielfalt in einem Pflanzabstand von mindestens 15 m.

Vorgeschlagene Pflanzliste:

Äpfel:
Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel (Schwäbischer Rosenapfel), Elstar, Jakob Fischer (= Schöner vom Oberland), Welschisner

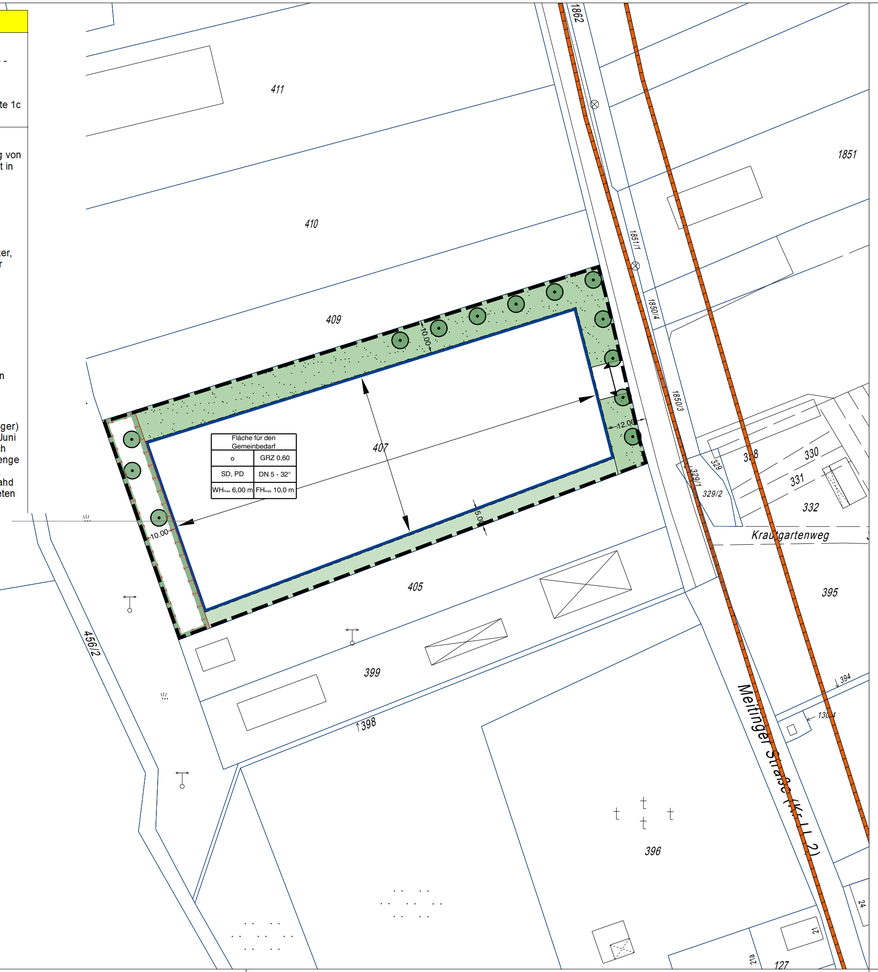
Birnen:
Gute Graue, Gelmöstler (= Welsche Bergbirne), Grüne Jagdbirne, Große Rommelter, Oberösterreichische Weinbirne (= Kärntner Speckbirne), Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Wahlsche Schnapsbirne

Pflaumen:
Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Schöneberger Zwetschge

Kirschen:
Beutelsbacher Roxella, Koröser Weichsel, Schneiders Späte, Knorpelkirsche, Schwäbische Steinweichsel

Es können auch andere krankheitsresistente, örtlich bekannte und bewährte Sorten gepflanzt werden.

Entwicklung von extensiv genutztem Grünland auf der restlichen Fläche durch vollständigen Verzicht auf Dünger (sowohl mineralischer als auch organischer Dünger) und Pflanzenschutzmittel sowie 1-2x jährlich Mahd. 1. Mahd im Zeitraum vom 20. Juni bis 20. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes. Mahdzeitpunkt und Mahdhäufigkeit ist - nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde - der tatsächlichen Aufwuchsmenge anzupassen. Völlige Bewirtschaftungsruhe im Zeitraum zwischen 20. März und 20. Juni, zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd mit liegenlassen des Mähgutes für 24 Std), um der Fauna Rückzugshabitate zu bieten und Abwanderungszeit zu ermöglichen.



B Planzeichenerklärung

II Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf — Gemäß § 9 Abs. 1 Pkt.5 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,60 — Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,60

WH max 6,0m — Wandhöhe als Höchstmaß gemessen ab FOK

FH max 10,0m — Firsthöhe als Höchstmaß gemessen ab FOK

Bauweise, Baulinie und Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Bereich für Grundstückszufahrt; Lage variabel

Freiflächengestaltung / Grünordnung

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Pflanzgebot Laubbaum entlang Meitinger Straße, nördliche Grenze und in der Ausgleichsfläche; Lage variabel

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Örtliche Bauvorschriften

SD / PD — Satteldach und Pultdach zulässig

DN 5-32° — Zulässige Dachneigung in Grad

Zulässige Hauptfirstrichtung, wahlweise

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bestehende Grundstücksgrenze

3717 — Bestehende Flurnummer

10,00 — Bemaßung

Nachrichtliche Übernahme außerhalb des Geltungsbereich: Denkmal Nr. D-1-7830-0163. Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit

Fläche für den Gemeinbedarf	
o	GRZ 0,60
SD, PD	DN 5 - 32°
WH max 6,00 m	FH max 10,0 m

Nutzungsschablone:
o = offene Bauweise
SD, PD = Satteldach und Pultdach
WH max = max. Wandhöhe bezogen auf FOK
GRZ = Grundflächenzahl
DN = Dachneigung in Grad
FH max = max. Firsthöhe bezogen auf FOK

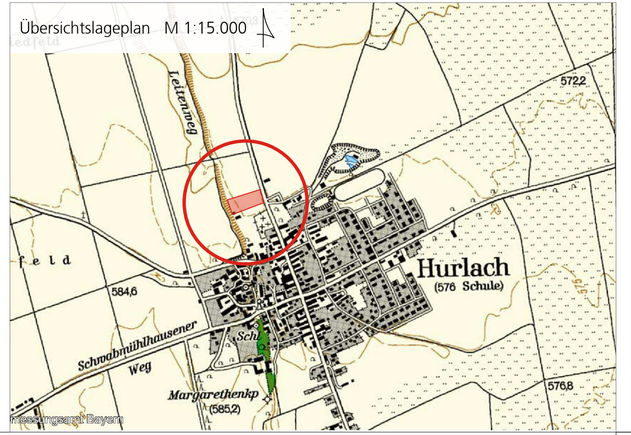
IV. Verfahrenshinweise

1. Die Gemeinde Hurlach hat in der Sitzung am 03.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Salzlager" beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom13.09.2012 bis 11.10.2012 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
4. Im Zeitraum vom 12.02.2013 bis 15.03.2013 fand die erneute Beteiligung der Behörden statt.
5. Die Gemeinde Hurlach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.04.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

   Hurlach, den __.__.____ ..... Böhm (1. Bürgermeister)
6. Der Satzungsbeschluss wurde am 23.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Salzlager" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung und Umweltbericht zur allgemeinen Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Hurlach, den __.__.____ ..... Böhm (1. Bürgermeister)

Übersichtslageplan M 1:15.000



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Salzlager
der Gemeinde Hurlach

Maßstab: 1:1000

Planbezeichnung:
zeichnerischer Teil

Unterlage: 0
Blatt Nr.: 0

Projekt Nr.: 5743
Plan Nr.: 00.00
Bearbeitet: HO/RK
Plandatum: 04.09.2012

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Hurlach
Poststraße 4
86857 Hurlach

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 20
D - 87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20
Email: info@lars-consult.de

Döllgast-Straße 12
D - 86199 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20
Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt!
© 2013 LARS consult GmbH

Grundlage: Digitale Flurkarte (DFK) - Stand: 01.01.2000

Blattgröße: 0.77m x 0.30m = 0.23 m2

Pfad / Dateiname: L:\5743-Hurlach_Bebauungsplan Salzlager Und FNP-Änderung\CAD\DWG\Lph-3\E_BP_120904.dwg