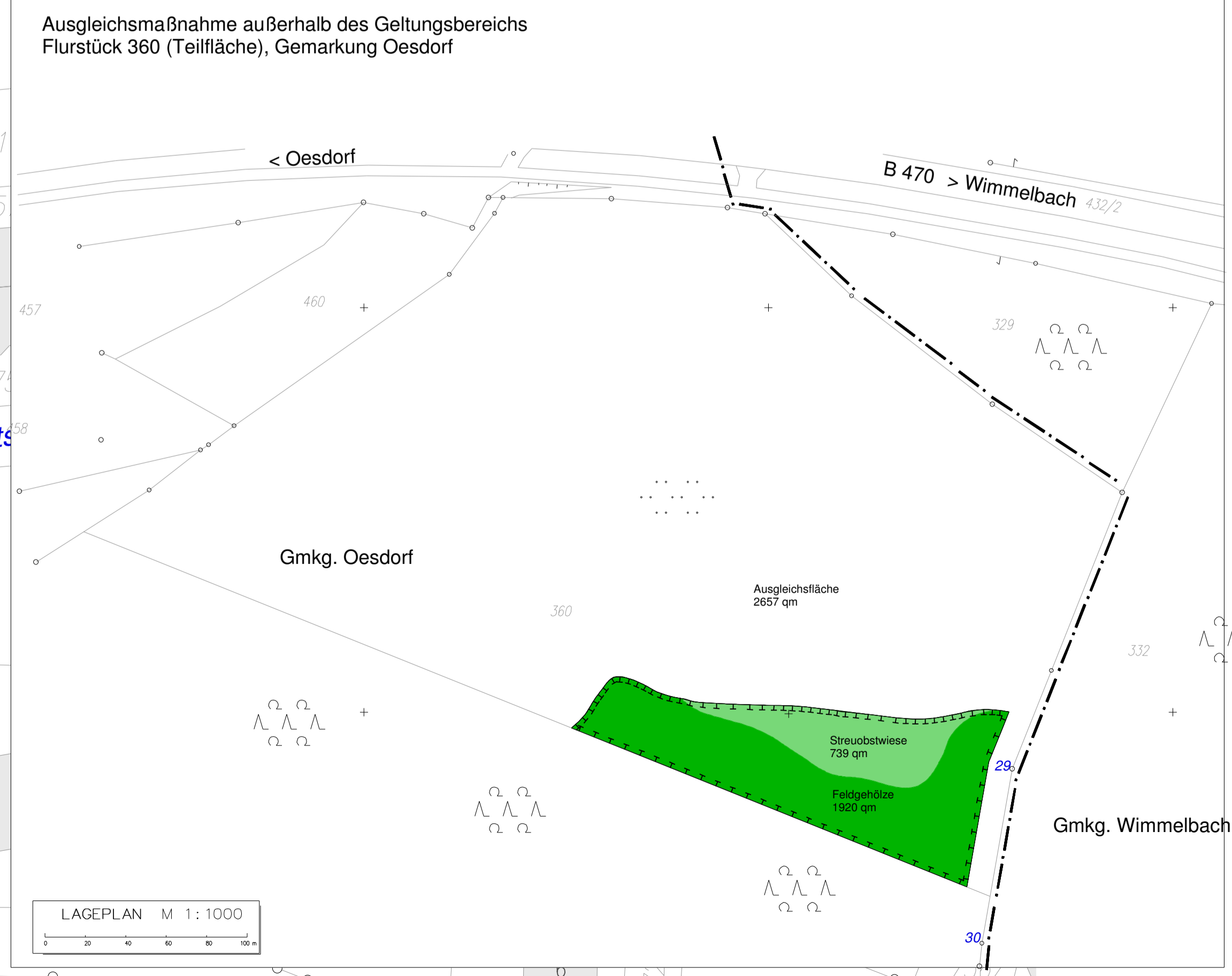




WA	II
0,3	0,6
0	ED

- A. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- BAUWEISE**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO)
- 0 offene Bauweise
  - ED Einzel- und Doppelhaus
  - Baugrenze
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Geh- u. Fußwege aus wasserdurchlässigen Belägen
  - Hoffflächen aus wasserdurchlässigen Belägen
  - verkehrsberuhigter Bereich
  - Grünfläche, privat
  - Hochspannungsleitung 20 kV
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Ausgleichsfläche
- Erdgeschossfußbodenhöhe OKFF max. 0,40 m über Oberkante Straße in Gebäudemitte.
- Firsthöhe bei Pull-/Flachdächern max. 8,00 m über OK Straße  
Firsthöhe bei Sattel-/Walmdächern max. 9,00 m über OK Straße
- Solar- oder Photovoltaik-Elemente sind zugelassen, jedoch auf die Dächer beschränkt.
- Pro qm Dachfläche ist ein Zisternenvolumen von min. 30 Liter vorzuhalten.
- Wärmepumpen sind so anzulegen und aufzustellen, dass der von ihnen verursachte Beurteilungspegel am nächstgelegenen Wohnhaus den wegen der Summenwirkung mit anderen Anlagen um 6 dB(A) reduzierten Nachtmissionsrichtwert der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschreitet.

- B. GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Pflanzgebot für Heister und Sträucher
  - Bäume klein bis mittelkronig zu pflanzen



Textliche Festsetzungen und gestalterische Ziele der Grünordnung siehe Begründung Punkt H.

**C. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gem. §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

Die Rodung der Gehölze hat entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen 01.10. und 28.02. eines Jahres zu erfolgen.

**D. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, §9 Abs. 1a BauGB)**

**D.1. Ausgleichsmaßnahmen und -flächen außerhalb des Geltungsbereichs**  
Zum Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan wird nachstehendes externes Flurstück dem Bebauungsplan als Ausgleichsfläche zugeordnet:  
Fläche gesamt: 2.657 qm

Gemarkung Oesdorf 360 (Teilfläche)

**Entwicklungsziel:** Im direktem Anschluss an den Wald ist ein Waldmantel mit Krautsaum auf einer mittleren Breite von 15m anzulegen

**Entwicklungsziel:** Straubstwiene aus regionaltypischen Sorten auf extensiv genutzter ausgehogter Wiese

**Herstellungs- und Entwicklungspflege:** Waldmantel mit Saumgesellschaft  
Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

Aufforstung eines 10m breiten Waldmantels mit standortgerechten Arten (entsprechend Pflanzliste). Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Pflanzdichte: je 100qm sind 10 Heister und 40 Sträucher (Heister, 2 mal verpflanzt, 125 - 150 cm, Sträucher, 1 mal verpflanzt, 100 - 125 cm)

Die Gehölze sind durch Schutzmanschetten oder Verkrakeln gegen Wildfrass zu schützen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) bis zum 5. Jahr

Auslichten/Nachpflanzung der Jungbestände/Instandsetzung der Schutzzeineinrichtungen bis zum 10. Jahr.

Bedarfsweise Bewässerung bis zu 6 mal jährlich 1. - 10. Jahr

Verankerungen (z.B. Baumfähle) frühestens nach dem 3. Standjahr entfernen

Mahd des Krautsaums 4 mal im Abstand von 5 Jahren mit Abfuhr des Mähgutes, die Mahd kann durch extensive Beweidung (z.B. späte Herbstweide) ersetzt werden. Organische bzw. mineralische Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz sowie Mulchen und Schlegeln sind auf den gesamten Ausgleichsflächen nicht zulässig.

Der Waldmantel ist unregelmäßig anzulegen, so dass sich unterschiedlich breite Säume ausbilden können

**Herstellungs- und Entwicklungspflege:** Straubstwiene  
Hochstämmen, STU 8-10, 2xv. o. B. im max. Raster 10m auf 10m zu pflanzen. Die Bäume sind regelmäßig fachgerecht zu pflegen: Schnitt der Krone, Anbringung von Wühlmoss- und Fraßschutz, Ausfälle sind zu ersetzen. Organische bzw. mineralische Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz sowie Mulchen und Schlegeln sind auf den gesamten Ausgleichsflächen nicht zulässig.

**Herstellungs- und Entwicklungspflege:** Artenreiche Wiese  
Aushagern durch 2-malige Mahd (Mitte Juni und Oktober) im Kurzschnitt (6-8 cm), mit Abtransport des Mähguts von der Flächen

Verzicht auf Humusierung, Düngung, Kalkung und Bewässerung

**Sicherung der Ausgleichsflächen**  
Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft extensiv zu pflegen/ zu bewirtschaften. Die Ausgleichsflächen sowie deren Pflegeart sind als beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit gem. § 1090 BGB im Grundbuch dinglich zu sichern.

- E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO)**
- SD, WD Sattel-, Walmdach
  - FD, FD Flach- oder Pultdach
  - 0° - 45° Dachneigung

- F. HINWEISE**
- vorgeschlagene neue Gebäude mit Wohnungsnutzung ohne Vorgabe der Firstrichtung
  - vorgeschlagene Garagen, Carports u. Nebengebäude, ohne Vorgabe der Firstrichtung
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Flurnummer
  - Bezeichnung des geplanten Grundstückes mit Angabe der Flächengröße

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Einzelhäuser / Doppelhäuser

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Einzelhäuser / Doppelhäuser

Die Gemeinde Heroldsbach hat in der Sitzung vom 04.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Heroldsbach, den 13.02.2015  
gez. E. Büttner  
1. Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2015 hat in der Zeit vom 16.02.2015 bis 13.03.2015 stattgefunden.

Heroldsbach, den 16.03.2015  
gez. E. Büttner  
1. Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2015 hat in der Zeit vom 16.02.2015 bis 16.03.2015 stattgefunden.

Heroldsbach, den 16.03.2015  
gez. E. Büttner  
1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

Heroldsbach, den ...  
gez. E. Büttner  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Heroldsbach, den ...  
gez. E. Büttner  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Heroldsbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Heroldsbach, den ...  
gez. E. Büttner  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heroldsbach, den ...  
gez. E. Büttner  
1. Bürgermeister

Gemeinde Heroldsbach  
Hauptstraße 9  
91336 Heroldsbach

# Bebauungsplan "Kummertsreuth II" mit integriertem Grünordnungsplan

Kartengrundlage: DFK, VA Forchheim, Stand 03/2012

Maßstab: 1:500	Planungsstand: <b>Planentwurf</b>	Pr.Nr.: 1426her
		Datum entw. 06/15 gez. 06/15
Planfertigter: <b>Ingenieurbüro Söllner</b> Dipl.-Ing. (FH), BayKa-Bau Am Kübellohberg 20 91336 Heroldsbach/Thurn Tel.: (0 91 90) 99 46 97 Fax.: (0 91 90) 99 46 98		Heroldsbach, 11.06.2015
		Unterschrift