A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen	Bedeutung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
SO	Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung: - SO1: Ferienhaugebiet - SO2: Campingplatzgebiet - SO3: Campingplatzgebiet - SO 4: Ferienhausgebiet / Chalets
	Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
z.B. GRZ: 0,35	zulässige Grundflächenzahl
z.B. GR: 80 m²	zulässige Grundfläche als Höchstmaß
z.B. BM: 360 m²	zulässige Baumasse als Höchstmaß
z.B. FHmax = 4,5 m	maximal zulässige Firsthöhe, bergseitig gemessen
I oder I I	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
	innere Fahrwege auf dem Platz als private Wegefläche - Verkehrswege - Fußgängerwege - Parkplätze
CA	Fläche für Carports
▼ ▲	Zufahrt / Ausfahrt
	Spiel und Sportflächen etc. als nicht überbaubare Grün- und Freifläche - Liegewiese - Spielplatz und Ballspielwiese
	Badeweiher
	Campingplatz und Ferienhausgebiet / Chalets
	Zeltwiese
	Hecken und Grünflächen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	bestehende, zu erhaltende Bäume und Sträucher
	anzupflanzende Bäume und Sträucher
	Grünfläche
	anzusäende Blumenwiese
Pflanzgebot J 1-reihig, Schnitthecke mit Hochstämmen	best. Pflanzgebote F - M (siehe Anlage Begründung)

B. SONSTIGE PLANZEICHEN

Planzeichen	Bedeutung
	bestehende Flurstücksgrenzen
162	Flurstücksnummern
	Vorschlag Gebäude
	bestehende Wohn- /Nebengebäude
	Vorschlag Wohnmobilstellplatzanordnung
TC	Tourismuscamping
DC	Dauercamping
	Bebauungsvorschlag: Camperhütte
	Bebauungsvorschlag: Ferienhaus / Chalets

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 und 16 BauNVO)

SO 1: Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO

zulässig sind:

1. Ferienhäuser als Einzelhäuser mit je einer max. Baumasse von 360 m³ und einer max. Firsthöhe von 4,50 m, hangseitig gemessen.
2. Zulässig ist ein Betriebsgebäude mit max. 250 m² Grundfläche.
3. Ortsfeste und bewegliche Wohnwagen, sowie Zelte, überdachte Freisitze und Mobilheime.

Pro Wohnmobilstellplatz darf eine Fläche von maximal 55 m² befestigt werden. Ausnahmsweise zulässig, im durch Baugrenzen begrenzten Bereich sind Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter und Aufsichtspersonen zulässig.

SO 2: Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO

zulässig sind:

1. Ortsfeste und bewegliche Wohnwagen, sowie Zelte und überdachte Freisitze und Mobilheime.
2. Innerhalb der, durch Baugrenzen abgegrenzten Bereiche, überbaubaren Grundstücksfläche
   - die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
   - Platzverwaltung
   - Sanitäranlagen
   - Garagenanlagen
   - sonstige, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für spiel- und sportliche Zwecke

Pro Wohnmobilstellplatz darf eine Fläche von maximal 55 m² befestigt werden.

SO 3: Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO

zulässig sind:

1. Campingplätze und Zeltplätze
2. Innerhalb der, durch Baugrenzen abgegrenzten Bereiche, überbaubaren Grundstücksflächen Camperhütten als Einzelhäuser mit einer max. Grundfläche von 50 m² und einer max. Firsthöhe von 4,50 m über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche.
3. Innerhalb der durch die Baugrenze abgegrenzter Bereich ein Gemeinschaftsgebäude, das als Aufenthaltsraum der Zeltgäste dient

SO 4: Ferienhausgebiet / Chalets gemäß § 10 BauNVO

zulässig sind:

1. Ortsfeste und bewegliche Wohnwagen, sowie Zelte und überdachte Freisitze und Mobilheime.
   Pro Wohnmobilstellplatz darf eine Fläche von maximal 55 m² befestigt werden.
2. Innerhalb der, durch Baugrenzen abgegrenzten Bereiche, überbaubaren Grundstücksfläche
   - die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Platzverwaltung, Sanitäranlagen, Garagenanlagen
   - sonstige, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für spiel- und sportliche Zwecke
   - Chalets als Einzelhäuser mit einer max. Grundfläche von 80 m² und einer Firsthöhe von max. 4,50 m über dem höchsten Abschnitt der natrülichen Geländeoberfläche

2. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Im Sondergebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
Die Überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgestetzt.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig.

3. Stellplätze / Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Carports sind überdachte Stellplätze, die mind. an der Zufahrtsseite geöffnet sind. Diese sind nur innerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Pro Ferienhaus sind 1 1/2 PKW - Stellplätze, pro Camperhütte 1 Stellplatz und für den Adventure - Minigolfplatz 6 PKW - Stellplätze auf der Anlage vorzusehen.

4. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1. Randeingrünung, Innere Durchgrünung des Planungsgebietes
Die Erweiterungsfläche wird im Westen und Süden mit mehrreihigen Hecken eingegrünt.

Pflanzgebote:
Südliche Eingrünung entlang Flurweg und an best. Lagerhalle im Nordwesten
Pflanzgebot A:
Pflanzschema für 3-reihige Hecke ohne Bäume
Pflanzabstand 1,50 m
Sträucher 2 X V, H 60 - 150
(30 m Pflanzschema)

Ri	Ri	Ca	Co	Ac	Ro	Cr	Ri	Co	Co	Li	Sa	Co	Co	Co	Ri	Cr	Cr	Ro	Li
al	al	be	ma	ca	ca	mo	al	av	av	vu	ni	sa	sa	av	al	mo	mo	ar	vu
Pr	Pr	Ca	Ca	Li	Li	Cr	Cr	Co	So	Li	Co	Co	Ac	Ac	Ri	Ri	Cr	Li	Li
pa	pa	be	be	vu	vu	mo	mo	av	au	vu	sa	sa	ca	ca	al	al	mo	vu	vu
Li	Li	Ca	Ca	Co	Co	Ro	Co	Sa	Ri	Ri	Co	Ac	Cr	Cr	Ro	Ca	Ca	Ri	Sa
vu	vu	be	be	ma	ma	ar	sa	ni	al	al	av	ca	mo	mo	ca	be	be	al	ni

Pflanzenliste (60 Stk bei 30 m)

Ac ca	Acer campestre	4 Stk	Li vu	Ligustrum vulgare	9 Stk
Ca be	Carpinus betulus	7 Stk	Pr pa	Prunus padus	2 Stk
Co av	Corylus avellana	5 Stk	Ri al	Ribes alpinum	9 Stk
Co ma	Cornus mas	3 Stk	Ro av	Rosa arvensis	2 Stk
Co sa	Cornus sanguinea	5 Stk	Ro ca	Rosa canina	2 Stk
Cr mo	Cataegus monogyna	8 Stk	Sa ni	Sambucus nigra	3 Stk
So au	Sorbus aucuparia	1 Stk			

Südlich der bestehenden Lagerhalle wird Pflanzgebot A verwendet, jedoch werden 6 Heister (Verwendung und Pflanzqualität wie Pflanzgebot B) gepflanzt.

Westliche Eingrünung entlang Acker Pflanzgebot B:
Zwischen den Sträuchern werden 10 Heister, 3xv. o. B, H 300 – 350, und 10 Hochstämme,3xv. mDb, StU 14 – 16 unregelmäßig einzeln und in Gruppen gepflanzt. Zu verwendende Gehölze sind: Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Pflanzschema für 5-reihige Hecke, Pflanzabstand 1,50 m, Sträucher 2 X V, H 80 – 150
(30 m Pflanzschema)

Ri	Co	Co	Ac	Li	Li	Ro	Pr	Pr	Cr	Co	Co	Ro	Cr	Cr	Py	Ri	Ri	Li	Li
al	av	av	ca	vu	vu	ar	sp	sp	mo	sa	sa	ca	mo	mo	co	al	al	vu	vu
Rh	Eu	Co	Ac	Ac	Li	Ca	Pr	Vi	Cr	Co	Pr	Pr	Ac	Ri	Ri	Co	Lo	Pr	Li
ca	eu	av	ca	ca	vu	be	pa	la	mo	ma	pa	pa	ca	al	al	sa	xy	av	vu
Ul	Ri	Sa	Sa	Vi	Co	Ca	So	So	Cr	Ri	Ro	Li	Li	Ac	Ri	Co	Co	Li	Li
mi	al	ni	ni	la	sa	be	ac	ac	mo	al	ca	vu	vu	ca	al	sa	sa	vu	vu
Eu	Ri	Ri	Vi	Vi	Co	Co	Ro	Cr	Cr	Qu	Li	Li	Co	Co	Ri	Pr	Pr	Co	Co
eu	al	al	la	la	sa	sa	ar	mo	mo	ro	vu	vu	ma	ma	al	pa	pa	sa	sa
Pr	Pr	Pr	Ro	Co	Co	Li	Li	Ma	Pr	Pr	Pr	Lo	Rh	Ri	Ri	Ri	Sa	Sa	Co
sp	sp	sp	ar	sa	sa	vu	vu	sy	sp	sp	sp	xy	ca	al	al	al	ni	ni	sa

Pflanzenliste (100 Stk bei 30 m):

Ac ca	Acer campestre	5 Stk	Pr sp	Prunus spinosa	8 Stk
Ca be	Carpinus betulus	2 Stk	Py co	Pyrus communis	1 Stk
Co av	Corylus avellana	3 Stk	Qu ro	Quercus robur	1 Stk
Co ma	Cornus mas	3 Stk	Ri al	Ribes alpinum	14 Stk
Co sa	Cornus sanguinea	13 Stk	Rh ca	Rhamnus cathartica	2 Stk
Cr mo	Crataegus monogyna	7 Stk	Ro ar	Rosa arvensis	3 Stk
Eu eu	Euonymus europaeus	2 Stk	Ro ca	Rosa canina	2 Stk
Sa ni	Sambucus nigra	4 Stk			
Li vu	Ligustrum vulgare	14Stk	So ac	Sorbus aucuparia	2 Stk
Lo xy	Lonicera xylosteum	2 Stk	Ul mi	Ulmus minor	1Stk
Ma sy	Malus sylvestris	1 Stk	Vi la	Viburnum lantana	4 Stk
Pr av	Prunus avium	1 Stk			
Pr pa	Prunus padus	5 Stk			

Pflanzgebot C:
Im Norden des Geltungsbereichs (Entlang dem Flurweg, östl. der best. Lagerhalle) werden insgesamt 9 Laubbäume, Hochstamm, 3xv. mDb, StU 14 – 16 gepflanzt.

Pflanzgebot D:
Zwischen den Stellplätzen und an der Zufahrt im Norden werden Sorbus aria (Hochstamm, 3xv. m. B, StU 14 – 16 cm) , und blühende Sträucher (Str, 2 X V, H 80 – 150) gepflanzt.

Artenauswahlliste heimischer Sträucher:
(Qualität Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80 - 150 cm)

Amelanchier ovalis	– Echte Felsenbirne
Prunus spinosa	– Schlehe
Cornus sanguinea	– Roter Hartriegel
Corylus avellana	– Haselnuss
Ribes alpinum	– Alpen-Johannisbeere
Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	– Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	– Wolliger Schneeball
Hippophae rhamnoides	– Gewöhnlicher Sanddorn

Pflanzgebot E:
Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs werden in den Grünflächen zwischen den Chalets, den Ferienhäusern und der Fläche des Sanitärgebäudes Obstbaumhochstämme, H, 3xv. m. Db, StU 10 – 12 und Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne), Sol. 3xv. m. Db, gepflanzt.
Im Osten, im Bereich der Kettcar-Bahn und des Minigolfplatzes werden ebenfalls Ostbaumhochstämme gepflanzt.

Für den Schutz der zu erhaltenden Gehölze ist zwingend die DIN 18920 einzuhalten.

Sämtlich Gehölze und Heckenbestände im Geltungsbereich sind in naturnaher Form zu erhalten und zu pflegen.

Die gesamte Aufwuchspflege sowie der Bestandserhalt der Gehölze, einschließlich Wässerungen, Verbissschutz und die erforderlichen Erziehungs- bzw. Pflegeschnitte, liegen im Verantwortungsbereich des Eingriffsverursachers selbst oder dessen Rechtsnachfolger.

Sämtliche Maßnahmen im Zuge der Eingrünung und Kompensation des Eingriffs sind bis spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans umzusetzen und der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis darüber vorzulegen.

Ansaat:
Die östliche Teilfläche (Flurstücke 213/7 und 213/8 Gmk. Schwabsroth) wird mit einer autochtonen „Blumenwiese" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.

Im Bereich der Ferienhäuser wird ein Schmetterlingsgarten (Ansaat mit der Saatgutmischung „Schmetterlings- und Wildbienensaum (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) mit Nisthilfen für Wildbienen angelegt.

Pflegemaßnahmen:
Obstbaumschnitt:
Die neu gepflanzten Obstbäume erhalten in den ersten 8 Jahren einen Erziehungsschnitt. Danach wird im Abstand von 3-5 Jahren ein Auslichtungsschnitt durchgeführt.

„autochtone Blumenwiese":
Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.
Anschließend wird die Wiese zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2.Schnitt ab September. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot" festgesetzt, d.h. kleine Unebenheiten, sollen auf der Fläche belassen werden.

„Schmetterlings- und Wildbienensaum":
Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt eine einmalige Mahd im Spätherbst oder noch besser im Frühjahr. Wintersteher bieten Ansitzwarten für Vögel und die Samen sind begehrtes Winterfutter. Idealerweise wird nicht gemulcht, sondern gemäht und das Mahdgut abgeräumt. An manchen Standorten reicht auch eine Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand.
Für den Schutz der zu erhaltenden Gehölze ist zwigend die DIN 18920 einzuhalten.
Sämtliche Gehölze und Heckenbestände in Geltungsbereich sind in naturnaher Form zu erhalten und zu pflegen.
Die gesamte Aufwuchspflege sowie der Bestandserhalt der Gehölze, einschließlich Wässerungen, Verbissschutz und die erforderlichen Erziehungs- bzw. Pflegeschnitte, liegen im Verantwortungsbereich des Eingriffsverursachers selbst oder dessen Rechtsnachfolger.
Sämtliche Maßnahmen im Zuge der Eingrünung und Kompensation des Eingriffs sind bis spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans umzusetzen und der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis darüber vorzulegen.

"Heckensaum/Hochstaudensaum":
Nach erfolgter 2-jähriger Bestandsentwicklung genügt eine einmalige Mahd im Frühjahr (vor März). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot" festgesetzt, d.h. kleine Unebenheiten, sollen auf der Fläche belassen werden.

Artenauswahlliste Obstbaumhochstämme

Apfel:	Birne:
Bohnapfel	Feuchtwanger Butterbirne
(Schöner von)Boskoop	Madame Verté
Danziger Kantapfel	Oberösterreich. Weinbirne
Jakob Fischer	Schweizer Wasserbirne
Grafensteiner	
Kaiser Wilhelm	Zwetschge:
Lohrer Rambour	Fränkische Hauszwetschge
Schöner von Nordhausen	Wangenheimer
Schöner von Wiltshire	
Wettringer Taubenapfel	Nußbaum
Winterstreifling	Mirabelle
	Schwarzer Holunder

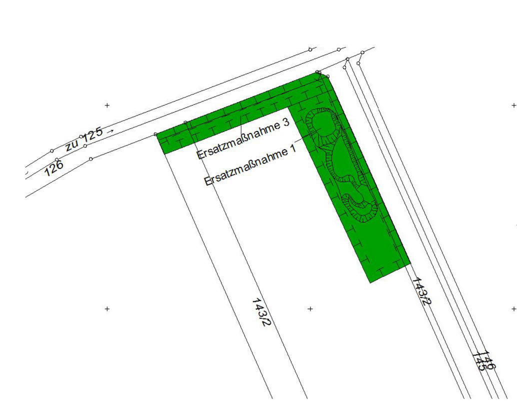
Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend den Artenlisten verwendet.

4.2. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Direkte Verluste von eventuell vorhandenen brütenden Vögeln, Gelegen oder noch nicht flüggen Jungvögeln werden vermieden, indem die Vegetationsdecke außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1.10 und 28.02) abgetragen wird.
Ein Baubeginn in diesem Zeitraum vermeidet auch im Umfeld indirekte, störungsbedingte Brutverluste. Gehölzroungen dürfen auch nur in diesem Zeitraum erfolgen.
In Teilbereichen von bis zu 2000 m² können, sofern ein jahreszeitlich spätes Abschieben der Vegetationsdecke und eine laufende Bodenbearbeitung zur Verhinderung von Bodenbruten nicht möglich sind, während der Brutzeit der feldbrütenden Vogelarten (März bis August) ersatzweise Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dies erfolgt durch 2-3 m hoch aufgehängte Flatterbänder um und mehrfach quer über die zu überformende Fläche.

D. ERSATZMAßNAHMEN

Ersatzmaßnahme 1 und 3

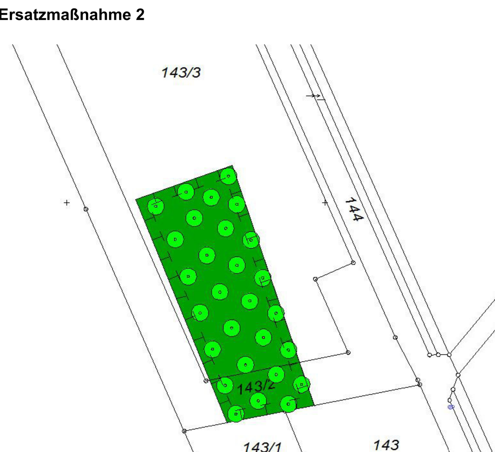


Ersatzmaßnahme 1: Naturnaher Teich:
Im Nordosten von Flurstk. 143 wird auf einer 2 400 m² großen, als Wirtschaftswiese genutzten Teilfläche ein naturnaher Teich (ca. 800 m²) mit Flachwasserzonen und wechselnden Böschungen angelegt. Die Uferbereiche werden zur Hälfte mit einer „Ufermischung" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät. Die restlichen Uferbereiche bleiben als Rohbodenfläche liegen (ca. 50 %) bzw. werden als Kiesfläche angelegt.
Die Flächen im Umgriff werden analog zur Obstwiese mit „Blumenwiese" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät. Die Fläche wird zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni. Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt. Durch den Teich und die extensive Wiesennutzung wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Teich mit Wiese 0,24 ha x 1,0 = 0,24 ha

Ersatzmaßnahme 3: Hecke mit Hochstaudensaum:
Im Norden von Flurstk. 143 wird auf der nordexponierten Böschung der Teich-Anlage eine ca. 90 m lange, 5-reihige Hecke entsprechend Pflanzliste gepflanzt. Pflanzabstand der Sträucher 1,5 m. Nördlich der Hecke wird auf einem 2,5 m breiten Streifen ein extensiver Heckensaum entwickelt. Die Flächen werden nicht angesät. Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht. Anschließend wird die Fläche im Frühjahr abschnittweise gemäht. Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmahd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.
Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt

Durch die Hecke und den extensiven Hochstaudensaum wird die intensiv genutzte landw. Fläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Hecke mit Saum 0,09 ha x 1,0 = 0,09 ha

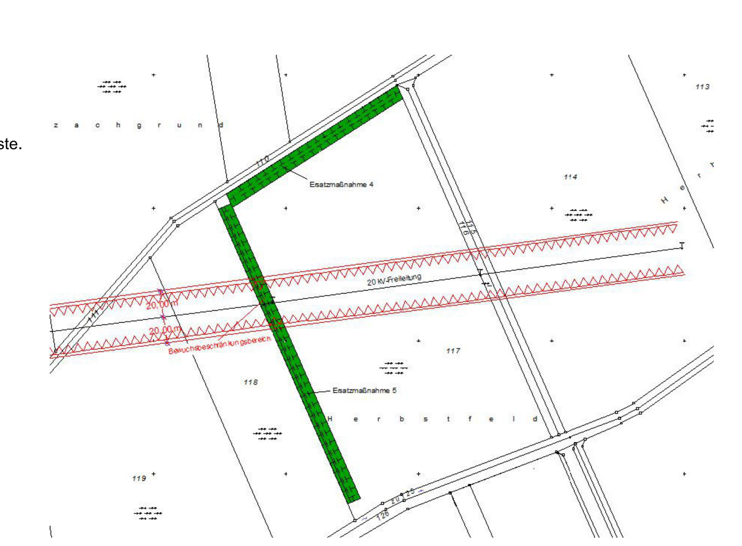
Ersatzmaßnahme 2



Ersatzmaßnahme 2: Obstwiese:
Westlich und nördlich von den bestehenden Teichen wird eine extensive Obstwiese (100 m x 35m) mit 28 heimischen Obstbaumhochstämmen (siehe Artenauswahlliste) angelegt.
Die Ackerfläche wird mit einer „Blumenwiesen" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät..
In der Fläche werden die Obstbäume in Reihen als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt. Die Fläche wird zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15.Juni.
Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche und Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Streuobstwiese 0,35 ha x 1,0 = 0,35 ha

Ersatzmaßnahme 4 und 5



Ersatzmaßnahme 4: Brachestreifen:
Im Norden von Flurstk. 117 wird entlang der Grenze ein 150 m langer, 10 m breiter Brachestreifen angelegt. Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht. Anschließend wird die Fläche im Abstand von drei Jahren zwischen 1. September und 1. März abschnittweise gemäht. Streifenmaht: Breite 2 Arbeitsbreiten, Abstand 2 Arbeitsbreiten. Der ungemähte Abschnitt wird im darauffolgenden Jahr zwischen 1. September und 1. März gemäht.
Es wird nicht gemulcht, sondern gemäht und das Mähgut abgeräumt.

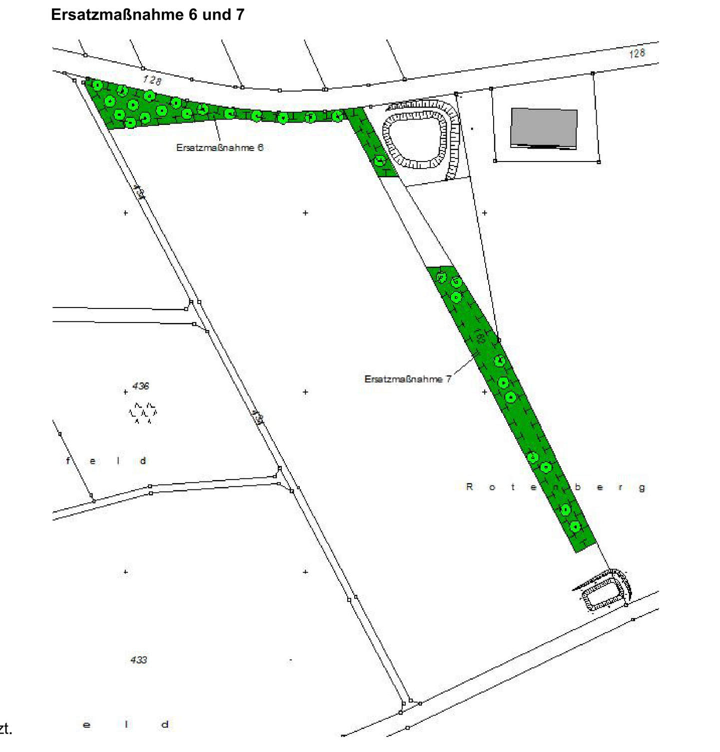
Durch die Brache wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Brache 0,15 ha x 1,0 = 0,15 ha

Ersatzmaßnahme 5: Hecke mit Hochstaudensaum:
Im Westen von Flurstk. 117 wird entlang der Grenze eine ca. 240 m lange, 5-reihige Hecke entsprechend Pflanzliste gepflanzt. Pflanzabstand der Sträucher 1,5 m.
Westlich der Hecke wird auf einem 2,5 m breiten Streifen ein extensiver Heckensaum entwickelt. Die Flächen werden nicht angesät.
Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.
Anschließend wird die Fläche im Frühjahr abschnittweise gemäht. Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmahd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.
Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt

Durch die Hecke mit extensivem Hochstaudensaum wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Hecke mit Saum 0,24 ha x 1,0 = 0,24 ha

Der Bereich der Ersatzmaßnahme 5 wird von einer 20 kV-Freileitung überquert.
Für diese Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,0 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden.

Ersatzmaßnahme 6 und 7



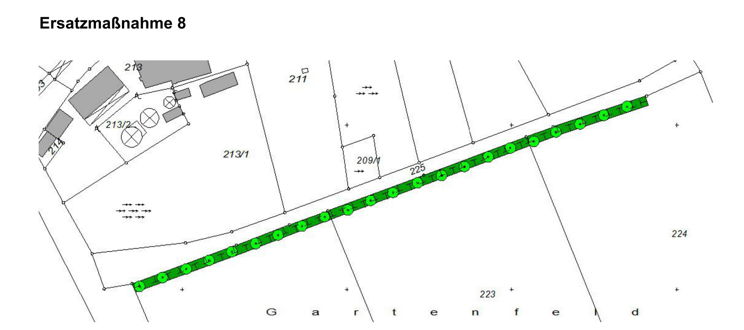
Ersatzmaßnahme 6: Obstbaumreihe mit Obstwiese:
Im Norden von Flurstk. 162 wird entlang der Grenze eine ca. 140 m lange Obstbaumreihe angelegt die sich im westlichen Bereich zu einer kleinen Obstwiese erweitert.
Es werden 18 heimische Obstbaumhochstämme (siehe Artenauswahlliste) gepflanzt.
Entlang der Baumreihe wird ein 5 m breiter Streifen mit einer „Blumenwiesen" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.
Die Fläche wird in den ersten drei Jahren dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.
Anschließend wird die Fläche zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni.
In der Fläche werden die Obstbäume in Reihen als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt. Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Streuobstwiese 0,15 ha x 1,0 = 0,15 ha

Ersatzmaßnahme 7: extensiver Geländestreifen:
Westlich von der geplanten Erweiterung des Campingplatzes wird im Anschluss an die dort festgesetzte 5-reihige Hecke, auf Flurstk. 162 ein 10 – 15 m breiter, extensiver Geländestreifen angelegt.
Die Fläche wird mit einer „Blumenwiesen" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät. Die Fläche wird zwei- bis dreimal jährlich gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni. In der Fläche werden mindestens 10 Obstbaumhochstämme oder heimische Laubbäume und mehrere Strauchgruppen gepflanzt.
Zusätzlich werden an das hängige Gelände angepasst Geländemulden angelegt.
Die Obstbäume werden als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.
Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Extensiver Geländestreifen 0,30 ha x 1,0 = 0,30 ha

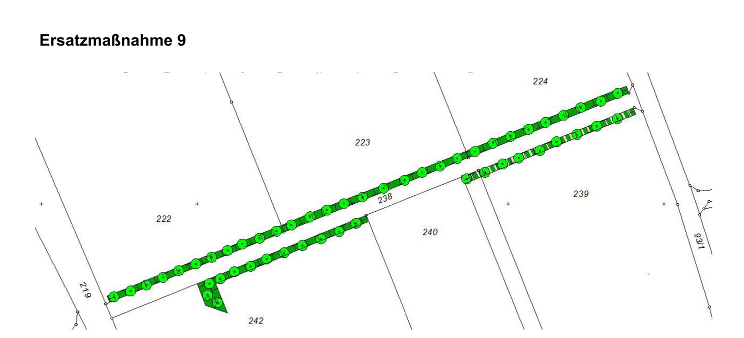
Ersatzmaßnahme 8



Ersatzmaßnahme 8: Obstbaumreihe:
Im Norden der Flurstk. 222/223/224 wird entlang der Grenze zum Flurweg Nr. 225 eine ca. 330 m lange Obstbaumreihe angelegt. Es werden 22 heimische Obstbaumhochstämme (siehe Auswahlliste) gepflanzt.
Entlang der Baumreihe wird ein 4 m breiter Streifen mit einer „Blumenwiesen" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.
Die Fläche wird in den ersten drei Jahren dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.
1. Schnitt ab 15.Juni.
Die Obstbäume werden als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.
Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Obstbaumreihe 0,13 ha x 1,0 = 0,13 ha

Ersatzmaßnahme 9

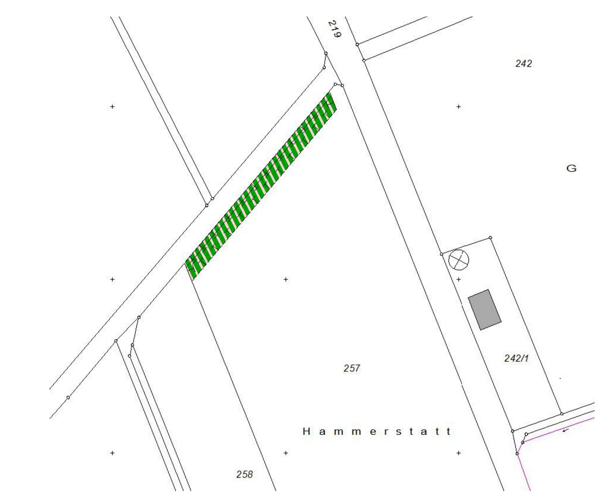


Ersatzmaßnahme 9: Obstbaumreihen:
Entlang dem Flurweg Nr. 238 werden beidseitig Obstbaumreihen mit insgesamt ca. 630 m Länge angelegt. Es werden 51 heimische Obstbaumhochstämme (siehe Auswahlliste) gepflanzt. Entlang der Baumreihe wird ein 4 m breiter Streifen mit einer „Blumenwiesen" Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.
Die Fläche wird in den ersten drei Jahren dreimal (Schröpfschnitte) gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni. Die Obstbäume werden als Hochstämme 3xv. o. B, StU 10 - 12 cm gepflanzt.
Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Durch die extensive Obstwiese wird die intensiv genutzte Ackerfläche um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Obstbaumreihe 0,25 ha x 1,0 = 0,25 ha

0,05 ha der Ersatzfläche wird als privates Ökokonto angelegt.

Ersatzmaßnahme 10



Ersatzmaßnahme 10: Hecke mit Hochstaudensaum:
Im Norden von Flurstk. 257 wird entlang der Grenze eine ca. 130 m lange, 5-reihige Hecke entsprechend Pflanzliste gepflanzt. Pflanzabstand der Sträucher 1,5 m.
Westlich der Hecke wird auf einem 2,5 m breiten Streifen ein extensiver Heckensaum entwickelt.
Die Flächen werden nicht angesät.
Die Fläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.
Anschließend wird die Fläche im Frühjahr abschnittweise gemäht.
Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmahd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.
Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, geschleppt oder gewalzt. Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt
Durch die Hecke mit extensivem Hochstaudensaum wird die intensiv genutzte Wirtschaftswiese um mind. eine Kategorie aufgewertet.
Hecke mit Saum 0,13 ha x 1,0 = 0,13 ha

Die gesamte Fläche wird als privates Ökokonto angelegt.

D. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechne ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Diensstelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

2. Leitungszonen von Versorgungsträgern

Sind im Geltungsbereich keine Gehwege geplant, wird ein Versor-gungsstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

3. Pflanzabstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

Bei der Eingrünung des Baugebietes zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

4. Emmissionen/Immissionen

Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschtlichen Nutzung der Angrenzer ist zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Die Gemeinde Geslau hat in der Sitzung vom 06.08.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freizeit" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.08.2018 wurde die Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2018 bis 10.10.2018 beteiligt.

c) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.08.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2018 bis 10.10.2018 öffentlich ausgelegt.

b) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.04.2019 wurde die Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ erneut beteiligt.

e) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ erneut öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde Geslau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Geslau, den __.__.2019

....

1. Bürgermeister, Richard Strauß (Siegel)

g) Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Beebauungsplanes wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Geslau, den __.__.____

....

1. Bürgermeister, Richard Strauß (Siegel)

Landkreis Ansbach

Gemeinde Geslau

2. Änderung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeit" mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Lauterbach

Entwurf

Stand 01.04.2019

Planteil Maßstab 1:1000

Satzung einschl. Festsetzungen

Vorhabenträger: Andreas Mohr
Lauterbach 3
91608 Geslau

2018234/B-Plan_2.Änderung.PLT

Ingenieurbüro Willi Heller
Schernberg 30, 91567 Herrieden, Tel.: 09825/9296-0, Fax: 09825/9296-50
Internet: www.ib-heller.de, E-Mail: info@ib-heller.de
Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Grünordnung:
ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN
TEL:+49(0)9852-3939 FAX: -4895
BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

06.08.2018 / 01.04.2019