

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 **MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 1.3 **GRZ 0,35** Grundflächenzahl maximal zulässig (hier: 0,35)
- 1.4 **FH_{max} 9 m** Maximal zulässige Firsthöhe (hier max. 9 m)
- 1.5 **WH_{max} 6,50 m** Maximal zulässige Wandhöhe (hier max. 6,50 m)

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 **Baugrenze**
- 2.2 **O** Offene Bauweise
- 2.3 **BD** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 3.1 **Offentliche Straßenverkehrsflächen**
- 3.2 **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Gehweg)**
- 3.3 **Straßenbegrenzungslinie**
- 3.4 **Feld- und Waldweg**

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 4.1 **Private Grünfläche**
- 4.2 **Offentliche Grünfläche**

5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)

- R** Regenrückhaltebecken

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 **Elektrizität**
- 6.2 **Wasser**

7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 bestehende Leitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe unterirdisch
- 7.2 bestehende 20 KV - Freileitung - zum Abbau vorgesehen

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8.2 Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 8.3 Regenrückhaltebecken (schematische Darstellung)

B Textliche Festsetzungen

1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

Höhe und Höheneinstellung der Gebäude Die Wandhöhe im allgemeinen Wohngebiet darf maximal 6,50 m betragen (siehe Planeintrag). Als unterer Bezugspunkt dient die Straßenhöhe in der Mitte der äußersten Grundstücksgrenzen entlang der Straßenfront. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand. Bei Gebäuden mit Puttdach ist die Wandhöhe auf der Seite der Traufe maßgeblich. Die Firsthöhe darf maximal 9 m betragen. Als unterer Bezugspunkt dient die Höhe der Straße in der Mitte der äußersten Grundstücksgrenzen entlang der Straßenfront. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes. Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz entsprechend des Längsgefälles der angrenzenden Straße bzw. dem anstehenden natürlichen Gelände zulässig.

2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Garagen, Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen Eine Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Carports und sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenze ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

2.2 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden nach den jeweils aktuellen landesrechtlichen Bestimmungen berechnet.

2.3 Grenzbebauung

Bei Grenzbebauung von Doppelhäusern sind die Gebäude in der Dimensionierung, der Gestaltung, der Art und Neigung des Daches, der Firstrichtung und der Art und Gestaltung der Dachgauben einander anzugleichen.

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 Geländeveränderungen Abgrabungen sind bis maximal 2,50 m und Auffüllungen bis maximal 1,50 m zulässig. Stützmauern sind zulässig bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m. Böschungen zur Anpassung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen an das bestehende Gelände sind in einem Neigungsverhältnis von 1 : 1,5 oder flacher auszuführen.

3.2 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 Sofern für die Errichtung der Verkehrsflächen bautechnisch ggf. Böschungen und / oder (Beton-) Rückenstützen notwendig werden und sich diese auf Privatgrund befinden, sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung ggf. entstehender Böschungen bleibt dem Grundstückseigentümer unbenommen, sofern die Standsicherheit des Straßenkörpers gewährleistet bleibt.

4. Bauliche und städtebauliche Gestaltung

4.1 Dacheindeckung Unbeschichtete Metalleindeckungen und die Verwendung spiegelnder Materialien auf Dächern ist unzulässig. Das Anbringen von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sowie die Begrünung von Dächern ist zulässig.

4.2 Dachform Zulässig sind Sattel-, Waln- und Pultdächer. Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind zusätzlich Flachdächer erlaubt.

4.3 Einfriedungen Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4.4 Belagswahl auf privaten Grundstücken Die Beläge für die Freiflächen wie Wege etc. sind in den Bereichen, die nicht mit Kfz befahren werden, mit versickerungsfähigem Material, wie z. B. Oko-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen oder Ähnlichem festgesetzt. In Bereichen mit Kfz - Verkehr ist die wasserundurchlässige Gestaltung nicht gestattet.

C Grünordnerische Festsetzungen

1 Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen

1.1 Ausgleichsfläche entlang der Ostgrenze des Baugebietes Fläche: 0,29 ha Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:

- Umgrünung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Erhalt von Obstbaum-Hochstämmen

1.3 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzt:

- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial) gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung;

Pflanzung einer 2- bis 3-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv. 60-100 cm und Hei. 3xv. 125-150 cm; Mindestanteil Heister: 15 %); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken: 4,0 m. Gehölzauswahl siehe Begründung. Die Gehölze sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

3.1 FL-Nr. 2003, Gmkg, Essebach (Katasterfläche: 0,2084 ha) Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

- Umgrünung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.2 FL-Nr. 1801, Gmkg, Essebach, Teilfläche im Umfang von 0,1861 ha (Katasterfläche: 0,6058 ha) Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

- Umgrünung von intensiv genutzter Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland: jährlich 1-malige Mahd zwischen Mitte Juli und Ende August mit Abtransport des Mahdgutes; der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial) auf Teilabschnitten gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung
- Pflanzung einer 2- bis 3-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv. 60-100 cm und Hei. 3xv. 125-150 cm; Mindestanteil Heister: 15 %); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken: 4,0 m. Gehölzauswahl siehe Begründung. Die Gehölze sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.
- der überwiegende Teil der Säume und Altgrasfluren soll über mehrere Jahre ohne Nutzung/Pflege bleiben. Abschnittsweise können aber immer jährlich wechselnd kleinere Teilflächen ab Mitte Juli zur Erhöhung der Strukturvielfalt gemäht werden. Das Mulchen ist untersagt. Die Mahd sollte abschnittsweise spätestens alle drei Jahre erfolgen. Eine Sukzession bis hin zu einer Verbuschung der Flächen soll nicht zugelassen werden.
- Strukturanreicherung durch „Biotopebausteine“: Anlage von jeweils 1 Lesestein-/Totholzhaufen (Einbaufläche: ca. 2,0 m lang, 2,0 m breit und mittig mindestens 0,5 m hoch; Material: Buntsandsteine ohne Feinanteile mit Kantenlänge mindestens 10 - 15 cm, Wurzelstüben, Totholz) sowie Belassen offener Bodenstellen und dünn eingesäter Wiesenbereiche; Anlage einer Sandlinse auf der Südseite des Lesesteinhaufens mit einer Fläche von mindestens 1,0 m².

- Lesesteinhaufen
- Totholzhaufen

3.2 FL-Nr. 1801, Gmkg, Essebach, Teilfläche im Umfang von 0,1861 ha (Katasterfläche: 0,6058 ha) Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

- Umgrünung von intensiv genutzter Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland: jährlich 1-malige Mahd zwischen Mitte Juli und Ende August mit Abtransport des Mahdgutes; der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.

1.3.2 Die Pflege der Grünlandfläche soll durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesenutzung mit dem Teilabschnitt gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung)

- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial) auf Teilabschnitten gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung

Pflanzung einer 3- bis 7-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv. 60-100 cm und Hei. 3xv. 125-150 cm; Mindestanteil Heister: 15 %); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken: 4,0 m; Pflanzung von 6 Wildobstsortensträuchern (Mindestqualität: Sol. 3xv. 150-200 cm). Gehölzauswahl siehe Begründung. Die Gehölze sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

der überwiegende Teil der Säume und Altgrasfluren soll über mehrere Jahre ohne Nutzung/Pflege bleiben. Abschnittsweise können aber immer jährlich wechselnd kleinere Teilflächen ab Mitte Juli zur Erhöhung der Strukturvielfalt gemäht werden. Das Mulchen ist untersagt. Die Mahd sollte abschnittsweise spätestens alle drei Jahre erfolgen. Eine Sukzession bis hin zu einer Verbuschung der Flächen soll nicht zugelassen werden.

Strukturanreicherung durch „Biotopebausteine“: Anlage von jeweils 1 Lesestein-/Totholzhaufen (Einbaufläche: ca. 2,0 m lang, 2,0 m breit und mittig mindestens 0,5 m hoch; Material: Buntsandsteine ohne Feinanteile mit Kantenlänge mindestens 10 - 15 cm, Wurzelstüben, Totholz) sowie Belassen offener Bodenstellen und dünn eingesäter Wiesenbereiche; Anlage einer Sandlinse auf der Südseite des Lesesteinhaufens mit einer Fläche von mindestens 1,0 m².

- Lesesteinhaufen
- Totholzhaufen

1.3.5 Auf öffentlichen Grünflächen im Umfang von 100 m² werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung des Großen Wiesenknopfs durchgeführt: Schaffung von feuchteren Bedingungen durch die Anlage von Ausmühdungen mit ca. 10-20 cm Abtragstärke sowie Ansaat von Regio-Saatgut mit hohem Wiesenknopfanteil (nähere Angaben zur Herstellung und Pflege siehe Begründung).

1.4 Retentionsbecken auf öffentlicher Grünfläche Fläche: 0,04 ha Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Anlage eines strukturellen Retentionsbeckens (variable Böschungs- und Ufergestaltung, wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.)
- Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial; Gehölzauswahl siehe Begründung) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut; nähere Angaben siehe Begründung)

Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesenutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

2 Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grünflächen Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Pflanzung von Gehölzen

Entlang der Grundstücksgrenze ist als Eingrünung eine mind. 3-reihige Hecke mit der mind. Breite von 5,0 m aus freiwachsenden, heimischen Laubsträuchern gemäß der Gehölzliste in der Begründung in der Qualität 2xv. o.B. 60-100 anzulegen. Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig. Baum-pflanzung ohne Standortvorgabe Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum- Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe).

3 Ausgleich außerhalb des Plangebietes Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stehen der Gemeinde Essebach folgende Fläche als Ausgleichsflächen zur Verfügung: Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:

- Umgrünung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 FL-Nr. 2003, Gmkg, Essebach (Katasterfläche: 0,2084 ha) Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

- Umgrünung von intensiv genutzter Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland: jährlich 1-malige Mahd zwischen Mitte Juli und Ende August mit Abtransport des Mahdgutes; der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial) auf Teilabschnitten gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung
- Pflanzung einer 2- bis 3-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv. 60-100 cm und Hei. 3xv. 125-150 cm; Mindestanteil Heister: 15 %); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken: 4,0 m. Gehölzauswahl siehe Begründung. Die Gehölze sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

- Lesesteinhaufen
- Totholzhaufen

3.2 FL-Nr. 1801, Gmkg, Essebach, Teilfläche im Umfang von 0,1861 ha (Katasterfläche: 0,6058 ha) Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

- Umgrünung von intensiv genutzter Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland: jährlich 1-malige Mahd zwischen Mitte Juli und Ende August mit Abtransport des Mahdgutes; der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.

Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial) auf Teilabschnitten gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung

- Pflanzung einer 3- bis 7-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv. 60-100 cm und Hei. 3xv. 125-150 cm; Mindestanteil Heister: 15 %); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken: 4,0 m; Pflanzung von 6 Wildobstsortensträuchern (Mindestqualität: Sol. 3xv. 150-200 cm). Gehölzauswahl siehe Begründung. Die Gehölze sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

der überwiegende Teil der Säume und Altgrasfluren soll über mehrere Jahre ohne Nutzung/Pflege bleiben. Abschnittsweise können aber immer jährlich wechselnd kleinere Teilflächen ab Mitte Juli zur Erhöhung der Strukturvielfalt gemäht werden. Das Mulchen ist untersagt. Die Mahd sollte abschnittsweise spätestens alle drei Jahre erfolgen. Eine Sukzession bis hin zu einer Verbuschung der Flächen soll nicht zugelassen werden.

Strukturanreicherung durch „Biotopebausteine“: Anlage von jeweils 1 Lesestein-/Totholzhaufen (Einbaufläche: ca. 2,0 m lang, 2,0 m breit und mittig mindestens 0,5 m hoch; Material: Buntsandsteine ohne Feinanteile mit Kantenlänge mindestens 10 - 15 cm, Wurzelstüben, Totholz) sowie Belassen offener Bodenstellen und dünn eingesäter Wiesenbereiche; Anlage einer Sandlinse auf der Südseite des Lesesteinhaufens mit einer Fläche von mindestens 1,0 m².

- Lesesteinhaufen
- Totholzhaufen

1.3.5 Auf öffentlichen Grünflächen im Umfang von 100 m² werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung des Großen Wiesenknopfs durchgeführt: Schaffung von feuchteren Bedingungen durch die Anlage von Ausmühdungen mit ca. 10-20 cm Abtragstärke sowie Ansaat von Regio-Saatgut mit hohem Wiesenknopfanteil (nähere Angaben zur Herstellung und Pflege siehe Begründung).

1.4 Retentionsbecken auf öffentlicher Grünfläche Fläche: 0,04 ha Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Anlage eines strukturellen Retentionsbeckens (variable Böschungs- und Ufergestaltung, wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.)
- Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial; Gehölzauswahl siehe Begründung) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut; nähere Angaben siehe Begründung)

Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesenutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

2 Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grünflächen Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Pflanzung von Gehölzen

Entlang der Grundstücksgrenze ist als Eingrünung eine mind. 3-reihige Hecke mit der mind. Breite von 5,0 m aus freiwachsenden, heimischen Laubsträuchern gemäß der Gehölzliste in der Begründung in der Qualität 2xv. o.B. 60-100 anzulegen. Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig. Baum-pflanzung ohne Standortvorgabe Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum- Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe).

3 Ausgleich außerhalb des Plangebietes Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stehen der Gemeinde Essebach folgende Fläche als Ausgleichsflächen zur Verfügung: Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:

- Umgrünung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 FL-Nr. 2003, Gmkg, Essebach (Katasterfläche: 0,2084 ha) Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

- Umgrünung von intensiv genutzter Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland: jährlich 1-malige Mahd zwischen Mitte Juli und Ende August mit Abtransport des Mahdgutes; der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen (autochthones Pflanzenmaterial) auf Teilabschnitten gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung
- Pflanzung einer 2- bis 3-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv. 60-100 cm und Hei. 3xv. 125-150 cm; Mindestanteil Heister: 15 %); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken: 4,0 m. Gehölzauswahl siehe Begründung. Die Gehölze sind bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

- Lesesteinhaufen
- Totholzhaufen

3.2 FL-Nr. 1801, Gmkg, Essebach, Teilfläche im Umfang von 0,1861 ha (Katasterfläche: 0,6058 ha) Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

- Umgrünung von intensiv genutzter Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland: jährlich 1-malige Mahd zwischen Mitte Juli und Ende August mit Abtransport des Mahdgutes; der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.

Verbindlicher Bestandteil des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und somit des Bebauungsplanes sind die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Unterlagen „Maßnahmen Artenschutz im Bereich Wohngebiet“ mit Planarstellung und Festlegungen zur Ökologischen Baubegleitung (siehe Anhang 3 zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag; mit der Umsetzung der Reptilien wird gemäß Vorgabe der mit dem Projekt befassten Biologen erst im April 2022 begonnen, wenn die Aufnahme- und Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche vorliegt). Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Die Rodung von bestehenden Gehölzen ist nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenrührer).

Dunkler Wiesenknopfmaisensblüher: Auf öffentlichen Grünflächen im Umfang von 100 m² werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt: Schaffung von feuchteren Bedingungen durch die Anlage von Ausmühdungen mit ca. 10-20 cm Abtragstärke sowie Ansaat von Regio-Saatgut mit hohem Wiesenknopfanteil (nähere Angaben zur Herstellung und Pflege siehe Begründung).

Verbindlicher Bestandteil des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und somit des Bebauungsplanes sind die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Unterlagen „Maßnahmen Artenschutz im Bereich Wohngebiet“ mit Planarstellung und Festlegungen zur Ökologischen Baubegleitung (siehe Anhang 3 zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag; mit der Umsetzung der Reptilien wird gemäß Vorgabe der mit dem Projekt befassten Biologen erst im April 2022 begonnen, wenn die Aufnahme- und Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche vorliegt). Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Die Rodung von bestehenden Gehölzen ist nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenrührer).

Dunkler Wiesenknopfmaisensblüher: Auf öffentlichen Grünflächen im Umfang von 100 m² werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt: Schaffung von feuchteren Bedingungen durch die Anlage von Ausmühdungen mit ca. 10-20 cm Abtragstärke sowie Ansaat von Regio-Saatgut mit hohem Wiesenknopfanteil (nähere Angaben zur Herstellung und Pflege siehe Begründung).

Verbindlicher Bestandteil des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und somit des Bebauungsplanes sind die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Unterlagen „Maßnahmen Artenschutz im Bereich Wohngebiet“ mit Planarstellung und Festlegungen zur Ökologischen Baubegleitung (siehe Anhang 3 zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag; mit der Umsetzung der Reptilien wird gemäß Vorgabe der mit dem Projekt befassten Biologen erst im April 2022 begonnen, wenn die Aufnahme- und Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche vorliegt). Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Die Rodung von bestehenden Gehölzen ist nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenrührer).

Dunkler Wiesenknopfmaisensblüher: Auf öffentlichen Grünflächen im Umfang von 100 m² werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt: Schaffung von feuchteren Bedingungen durch die Anlage von Ausmühdungen mit ca. 10-20 cm Abtragstärke sowie Ansaat von Regio-Saatgut mit hohem Wiesenknopfanteil (nähere Angaben zur Herstellung und Pflege siehe Begründung).

Verbindlicher Bestandteil des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und somit des Bebauungsplanes sind die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Unterlagen „Maßnahmen Artenschutz im Bereich Wohngebiet“ mit Planarstellung und Festlegungen zur Ökologischen Baubegleitung (siehe Anhang 3 zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag; mit der Umsetzung der Reptilien wird gemäß Vorgabe der mit dem Projekt befassten Biologen erst im April 2022 begonnen, wenn die Aufnahme- und Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche vorliegt). Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Die Rodung von bestehenden Gehölzen ist nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenrührer).

Dunkler Wiesenknopfmaisensblüher: Auf öffentlichen Grünflächen im Umfang von 100 m² werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt: Schaffung von feuchteren Bedingungen durch die Anlage von Ausmühdungen mit ca. 10-20 cm Abtragstärke sowie Ansaat von Regio-Saatgut mit hohem Wiesenknopfanteil (nähere Angaben zur Herstellung und Pflege siehe Begründung).

Verbindlicher Bestandteil des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und somit des Bebauungsplanes sind die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Unterlagen „Maßnahmen Artenschutz im Bereich Wohngebiet“ mit Planarstellung und Festlegungen zur Ökologischen Baubegleitung (siehe Anhang 3 zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag; mit der Umsetzung der Reptilien wird gemäß Vorgabe der mit dem Projekt befassten Biologen erst im April 2022 begonnen, wenn die Aufnahme- und Funktionsfähigkeit der Ausgleichsfläche vorliegt). Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Die Rodung von bestehenden Gehölzen ist nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenrührer).

Dunkler Wiesenknopfmaisensblüher: Auf öffentlichen Grünflächen im Umfang von 100 m² werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt: Schaffung von feuchteren Bedingungen durch die Anlage von Ausmühdungen mit ca. 10-20 cm Abtragstärke sowie Ansaat von Regio-Saatgut mit hohem Wiesenknopfanteil (nähere Angaben zur Herstellung und Pflege siehe Begründung).

Verbindlicher Bestandteil des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und somit des Bebauungsplanes sind die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimm