

Die

STADT WINDSBACH

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 10.07.2018 (GVBl. S. 523) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260)

den

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 3 „Spiel- und Dorfplatz Veitsaurach“

in Veitsaurach

als

SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans das Flurstück mit der Fl. Nr. 10/2, Gemarkung Veitsaurach.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Spielplatz“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Stellplätze“ festgesetzt.

§ 2 – Bauweise

In den festgesetzten Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Ruhebänke, Spielgeräte und Spielhäuser, die notwendigen Wegeflächen sowie überdachte, maximal dreiseitig geschlossene Gebäude als Verweilmöglichkeit (Pavillons) zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche von Pavillons wird auf 30 m² beschränkt.

§ 3 – Stellplätze

Stellplätze für PKW sind, soweit andere wichtige Gründe dem nicht widersprechen, in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Rasenpflaster, Schotterrassen) zu erstellen.

Hinweis: Als Stellplätze für PKW gelten Flächen für den ruhenden Verkehr, welche für Fahrzeuge mit max. 3,5 to zul. Gesamtgewicht ausgelegt sind.

§ 4 – Örtliche Bauvorschriften i.S.d. Art. 81 BayBO

4.1 Durch die Geländemodellierung, Abgrabung und Auffüllung entstehende Anpassungen an das natürliche Gelände sind vorrangig als Böschungen auszuführen. Böschungen dürfen nicht steiler als mit einem Steigungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt werden. Steilere Böschungen sind nicht zulässig.

Geländeanpassungen durch Stützmauern dürfen eine sichtbare Höhe von 1,50 m über dem bestehenden oder geplanten Gelände nicht überschreiten.

Zu überwindende Höhenunterschiede > 1,50 m sind abzutreten.

Vorstehende Vorschriften finden auf bestehende Stützmauern keine Anwendung. Die Belange des Nachbarnschutzes sind zu beachten. Der Übergang zum den angrenzenden Nachbargrundstücken ist zu berücksichtigen.

Hinweis: Das Steigungsverhältnis bei Böschungen beschreibt das Verhältnis zwischen zu überwindendem Höhenunterschied gegen die Horizontale und mind. erforderlicher horizontaler Länge. Bsp.: 1 : 1,5 = 1 m Höhenunterschied auf mind. 1,5 m horizontale Länge. Es wird empfohlen anfallendes Aushubmaterial, soweit möglich, vor Ort weiterzuverwenden bzw. wieder einzubauen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonst. Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden.

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 2,00 m über Gelände zulässig.

Einfriedungen zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind um mind. 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

§ 5 – Grünordnung

5.1 Die nicht als Spielplatz- oder Stellplatzflächen genutzten Bereiche des Planungsgebietes sind als Grünflächen mit einer standortheimischen Regiosaatgutmischung (z.B. Pflückmischung „Sommerzauber“, zu beziehen über Zeller Saatgut) anzusäen und mit Bäumen und Sträuchern zu durchgrünen.

5.2 Öffentliche Spielplatzanlage:

Der im zeichnerischen Teil zum Erhalt gekennzeichnete bestehende Baum ist in seiner Funktion langfristig zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Abgängige Gehölze bzw. entstanden Lücken sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen. Der bestehende Baum ist in die Freianlagenplanungen zu integrieren.

Hinweis: als geeignete Schutzmaßnahmen kommen insbesondere in Betracht:

- *Stationärer Baumschutzbretterzaun: In Vorbereitung zu den Baumaßnahmen sind stationäre Baumschutzzäune (Holzpfosten fest im Boden verankert) gemäß RAS LP an den an das Bearbeitungsgebiet angrenzenden Bäume, jeweils entlang bzw. außerhalb der Kronentraufe und ggf. entlang bautechnischer Verbauten anzulegen und während der gesamten Baumaßnahmen regelmäßig auf Unversehrtheit zu überprüfen und zu unterhalten.*
- *Stammschutz: Sollte eine Freihaltung des Kronentraufenbereichs nicht möglich sein, so ist ein Stammschutz fachgerecht herzustellen und während der gesamten Baumaßnahme zu unterhalten. Mindestanforderungen: 30 mm Brettstärke, Höhen bis 2,50 m, Wurzelüberfahrerschutz, Geovlies 3-lagig, darüber 10 cm Sandauflage und 30 cm Schotter 16/32.*
- *Grabungsarbeiten im Wurzelbereich: Bei Grabarbeiten im Wurzelbereich ist ein Wurzelvorhang gemäß RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege fachgerecht herzustellen.*
- *Herstellung von Versorgungstrassen im Nahbereich der Bäume: Bei Herstellung der erforderlichen Versorgungstrassen muss im Nahbereich zu erhaltender Bäume vorab eine Wurzelraumuntersuchung (z.B.: Georadar, Schürfgrube, etc.) stattfinden und entsprechend der vorgefundenen Wurzelintensität geeignete Schutzmaßnahmen erfolgen.*

Bei Abgang ist ein Ersatz in Form der Pflanzung eines standortheimischen Laubbaumes als Hochstamm durchzuführen.

Die Spielplatzfläche ist zur Kreisstraße im Norden, zum Nachbargrundstück im Osten sowie zur geplanten öffentlichen Stellplatzanlage im Westen mit standortheimischen Heckenstrukturen einzugrünen.

5.3 Eingrünung von Stellplatzanlagen

Die geplante öffentliche Stellplatzanlage ist mit Bäumen einzugrünen. Auf der Nordseite, zur öffentlichen Straße hin, sind Straßenbegleitbäume, vorrangig gem. GALK-Straßenbaumliste (Arten mit der Verwendbarkeit „geeignet“ oder „gut geeignet“) zu pflanzen. Die Pflanzflächen für die Bäume sind anzusäen oder mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden zu begrünen. Zum Schutz vor Überfahren sind bei Bedarf Hochborde oder geeignete Baumschutzmaßnahmen vorzusehen.

5.4 *Sicherung des Oberbodens*

Der anstehende und wieder verwendbare Oberboden ist getrennt zu entnehmen und in gesonderten Mieten außerhalb des Wasserschutzgebiets in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lupinen, Senf, Klee o.ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschtem Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

5.5 *Baubeginn und Oberbodenabtrag*

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Hinblick auf streng geschützte Vogelarten nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes und zur Vermeidung von Individuenverlusten bei brütenden Vögeln, Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln darf der Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht (Baufeldfreimachung) nur außerhalb der europäischen Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen.

Hinweis: Ein vorzeitiger Baubeginn kann u.U. erfolgen, soweit vor Baubeginn eine örtliche Begehung der Baufläche mit einem Sachverständigen stattgefunden hat und eine Bestätigung vorliegt, dass keine das Tötungs- oder Beeinträchtungsverbot betreffenden Sachverhalte vorliegen oder sonstige schädliche Auswirkungen durch die Baumaßnahmen zu erwarten sind. Die Entscheidung hierüber hat durch die zuständige Fachbehörde zu erfolgen und ist gesondert durch den Vorhabensträger abzustimmen.

§ 6 – Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 3 „Spiel- und Dorfplatz Veitsaurach“ in der Fassung vom xx.xx.2019 sind als jeweils gesondert ausgefertigte gesonderte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage Vorschlag Pflanzliste
- Begründung

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

§ 7 – Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 3 „Spiel- und Dorfplatz Veitsaurach“ i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2019 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Roßtal, den 18.03.2019
Zuletzt geändert am

Windsbach, den

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Stadt Windsbach
Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Anlage Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Großkronige Bäume:		
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Esche	Fraxinus excelsior
	Stieleiche	Quercus robur
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
	Winterlinde	Tilia cordata
Mittelkronige Bäume		
	Feldahorn	Acer campestre
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Wildbirne	Pyrus pyraeaster
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Heimische Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche)	
Kleinkronige Bäume:		
	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Weißdorn	Crataegus-Sorten
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Speierling	Sorbus domestica
	Mehlbeere	Sorbus aria
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Heimische Obstbäume	
Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:		
geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet".		
Heister:		
	Feldahorn	Acer campestre
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Sandbirke	Betula pendula
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Stieleiche	Quercus robur
	Traubeneiche	Quercus petraea
	Mehlbeere	Sorbus aria
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Winterlinde	Tilia cordata
Sträucher:		
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Hasel	Corylus avellana
	Weißdorn	Crataegus monogyna
+	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
+	Liguster	Ligustrum vulgare
+	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Schlehe	Prunus spinosa
	Öfterblühende Strauchrose	Rosa-Sorten
	Purpur-Weide	Salix purpurea
	Korbweide	Salix viminalis
+	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Roter Holunder	Sambucus racemosa
+	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

- + Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielflächen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt.

(Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10.03.1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit und Gesundheit, BfR, „Risiko Pflanze - Einschätzung und Hinweise 2017 sowie GIZ Bonn)

Im Regelfall empfehlenswerte Mindestqualität und Mindestgrößen für die vorgenannten Pflanzen:

- Bäume / Hochstämme und Stammbüsche: mind. 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-20 cm
- Straßenbäume: AL 4 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm,
- Solitärsträucher: SOL, 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 125 – 150 cm
- Sträucher: STR, 3 x verpflanzt, Höhe 60-100cm
- Heckenpflanzungen: He, 2x verpflanzt, Höhe 100-125 cm
- Bodendeckende Gehölze: 3-9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm