

PRÄMABEL

PRÄMABEL
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BayDO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diese 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfflächen“ als Satzung beschlossen.

1. ALLGEMEINE VORGRUNDLAGEN

§ 1 Rechtsgrundlage
Für den in Umfang der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 8 und § 9 BauGB als Satzung erlassen.

§ 2 Bestandteile
Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfflächen“ besteht aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen, der Begründung im Umweltbericht, dem Schallschutzbereich, dem

der speziellen anstandsrechtlichen Prüfung (sAP) mit ergänzendem anstandsrechtlichen Fachbeitrag, dem räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfflächen“ ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 3 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfflächen“ ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 4 Festsetzungen durch Planzeichen und Text
A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
§ 4 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Freizeit- und Sportanlagen

§ 5 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 20 BauNVO)

max. zulässige Grundfläche (GR) z.B. 5.250 m²
Höhenbegrenzung mit Angabe der Höhe in m über NN, z.B. 431,00
Veränderung des Höhenpunktes in Metern, z.B. 14,0 m über dem Höhenpunkt

Die Wände sind gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.
Die Freigabe wird gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.

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

Baugrenze im Geltungsbereich
Abgrenzung der verschiedenen Gemeinbedarfflächen
offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
abweichend offene Bauweise
Zulassung des Gebäudefußes in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelebau, die Länge darf abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO maximal 130 m betragen

§ 7 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 1 und 6 BauGB)

offentliche Straßenverkehrsflächen
Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt- und Ausfahrtbereich mit Maßgabe in Metern, z.B. 3,0 m

§ 8 Grünflächen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (Mühlflutgraben)

§ 10 Gestaltliche Festsetzungen
FD Dachform Flachdach
Dachneigung z.B. 0° - 5°
PD Dachform Pultdach
Dachneigung z.B. 5° - 20°
SD Dachform Satteldach
Dachneigung z.B. 20° - 35°

§ 11 Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Die mit Planzeichen P 1 belegten Flächen sind zur Ortsrandbegrenzung als städtische Heckenpflanzung zu erhalten und zu entwickeln. Hierfür ist mindestens 1 ständortgerechter, heimischer Strauch pro 2 m² Pflanzgebiet zu pflanzen.

§ 12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 20 BauNVO)

max. zulässige Grundfläche (GR) z.B. 5.250 m²
Höhenbegrenzung mit Angabe der Höhe in m über NN, z.B. 431,00
Veränderung des Höhenpunktes in Metern, z.B. 14,0 m über dem Höhenpunkt

Die Wände sind gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.
Die Freigabe wird gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.

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

Baugrenze im Geltungsbereich
Abgrenzung der verschiedenen Gemeinbedarfflächen
offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
abweichend offene Bauweise
Zulassung des Gebäudefußes in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelebau, die Länge darf abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO maximal 130 m betragen

§ 7 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 1 und 6 BauGB)

offentliche Straßenverkehrsflächen
Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt- und Ausfahrtbereich mit Maßgabe in Metern, z.B. 3,0 m

§ 8 Grünflächen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (Mühlflutgraben)

§ 10 Gestaltliche Festsetzungen
FD Dachform Flachdach
Dachneigung z.B. 0° - 5°
PD Dachform Pultdach
Dachneigung z.B. 5° - 20°
SD Dachform Satteldach
Dachneigung z.B. 20° - 35°

§ 11 Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Die mit Planzeichen P 1 belegten Flächen sind zur Ortsrandbegrenzung als städtische Heckenpflanzung zu erhalten und zu entwickeln. Hierfür ist mindestens 1 ständortgerechter, heimischer Strauch pro 2 m² Pflanzgebiet zu pflanzen.

§ 12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 20 BauNVO)

max. zulässige Grundfläche (GR) z.B. 5.250 m²
Höhenbegrenzung mit Angabe der Höhe in m über NN, z.B. 431,00
Veränderung des Höhenpunktes in Metern, z.B. 14,0 m über dem Höhenpunkt

Die Wände sind gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.
Die Freigabe wird gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.

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

Baugrenze im Geltungsbereich
Abgrenzung der verschiedenen Gemeinbedarfflächen
offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
abweichend offene Bauweise
Zulassung des Gebäudefußes in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelebau, die Länge darf abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO maximal 130 m betragen

§ 7 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 1 und 6 BauGB)

offentliche Straßenverkehrsflächen
Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt- und Ausfahrtbereich mit Maßgabe in Metern, z.B. 3,0 m

§ 8 Grünflächen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (Mühlflutgraben)

§ 10 Gestaltliche Festsetzungen
FD Dachform Flachdach
Dachneigung z.B. 0° - 5°
PD Dachform Pultdach
Dachneigung z.B. 5° - 20°
SD Dachform Satteldach
Dachneigung z.B. 20° - 35°

§ 11 Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Die mit Planzeichen P 1 belegten Flächen sind zur Ortsrandbegrenzung als städtische Heckenpflanzung zu erhalten und zu entwickeln. Hierfür ist mindestens 1 ständortgerechter, heimischer Strauch pro 2 m² Pflanzgebiet zu pflanzen.

§ 12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 20 BauNVO)

max. zulässige Grundfläche (GR) z.B. 5.250 m²
Höhenbegrenzung mit Angabe der Höhe in m über NN, z.B. 431,00
Veränderung des Höhenpunktes in Metern, z.B. 14,0 m über dem Höhenpunkt

Die Wände sind gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.
Die Freigabe wird gemessen vom Höhenpunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Dachkante.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 11 Art der baulichen Nutzung

(1) Im gemäß Planzeichnung als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gekennzeichneten Bereich sind Nutzungen bzw. Einrichtungen und bauliche Anlagen gemäß bestimmter Zweckbestimmung zulässig.

Gemeinbedarf 1: In der Fläche Gemeinbedarf 1 sind alle Nutzungen mit der Zweckbestimmung Schule, Kinderbetreuung, Verwaltung, Freizeit, Sport und Gesundheit zulässig. Das schließt Hallensportanlagen und Freizeitanlagen, Pump-Track, Anlagen für den Bahnhofsport, Freizeitanlagen, Spiel- und Freizeitanlagen, Tennisanlagen, Anlagen für den Bahnhofsport, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Vereinsräume, auch mit Bewässerung und Freizeitanlagen, Umkleen, Waschräume, Bäder, Lager- und Nebenräume, Spülräume, Lager- und Nebenräume sowie Fahrradstellplätze, ein.

Gemeinbedarf 2: In der Fläche Gemeinbedarf 2 sind alle Nutzungen mit der Zweckbestimmung Freizeit und Sport zulässig. Das schließt Spiel- und Freizeitanlagen, Umkleen, Waschräume, Bäder, Lager- und Nebenräume, Spülräume, Lager- und Nebenräume, Pump-Track, Anlagen für den Bahnhofsport, Freizeitanlagen, Spiel- und Freizeitanlagen, Tennisanlagen, Anlagen für den Bahnhofsport, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Vereinsräume, auch mit Bewässerung und Freizeitanlagen, Umkleen, Waschräume, Bäder, Lager- und Nebenräume, Spülräume, Lager- und Nebenräume sowie Fahrradstellplätze, ein.

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch zulässige Grundfläche (GR) in Verbindung mit der First- und Wändehöhe.

(2) Der gemäß Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt stellt die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche dar. Vom festgesetzten Höhenpunkt darf um +1,50 m abgewichen werden (Anpassung an Geländevorfall).

§ 13 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandslinien, Bauweise, Nebenanlagen und Stellplätze
Überbaubare Grundstücksflächen
Die Baugrenzen dürfen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayDO durch untergeordnete Bauweise (z.B. Dachüberstände, Erker und Kanäle) um maximal 1,5 m durch Balkone, Terrassen und Veranden um 0,5 m überschritten werden.

(2) Behälter für Abfall und Reststoffe sind in Gebäude zu integrieren oder einzuhäusen. Freistehende Tonnen, Container oder sonstige Behälter sind nicht zulässig.

(4) Überdachte und nicht überdachte (Fahrrad-/Stellplätze mit ihren Zu- / Abfahrten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in der hierfür gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig.

(5) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie begrenzte Flächen und Erreichungsfächer zulässig, sofern nicht in § 13 Abs. 4 anderweitig geregelt.

Abstandslinien
(6) Die Geltung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayDO wird angestrichen.

Bauweise
(7) Die Geltung der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die Fläche Gemeinbedarf 2 angestrichen. In der Fläche Gemeinbedarf 1 sind Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelebau zulässig, die Länge darf abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO maximal 130 m betragen.

Nebenanlagen und Stellplätze
(8) In den Flächen für Gemeinbedarf 1 und 2 sind Fußgängerwegen und anderen Anlagen, die der Beleuchtung von Sportplätzen dienen, mit einer Höhe von bis zu 15 m zulässig.

(9) Überdachte (Fahrrad-/Stellplätze sowie überdachte Nebenanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4,5 m zulässig. Die zulässige Höhe ist das senkrecht gemessene Maß vom geneigten Höhenpunkt des jeweiligen überbaubaren Grundstücks bis zum höchsten Punkt der Dachkante.

§ 14 Abgabungen / Aufsetzungen
(1) Flächen für Abgabungen (Auffüllungen und Abgabungen) des vorhandenen natürlichen Geländes von über 0,50 m sind nur im Bereich überbaubarer Flächen und Erreichungsfächer zulässig. Sie sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke muss dabei Übergangslos hergestellt werden.

§ 15 Errichtung und Gestaltung baulicher und sonstiger technischer Anlagen
Dächer:
(1) Dachform und Dachneigung sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Für überdachte Nebenanlagen sind zusätzlich auch Flachdächer mit ihren Zu- / Abfahrten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in der hierfür gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig.

(2) Flachdächer sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belüftungs- und Belüftungseinrichtungen) und technischen Anlagen extern zu begründen. Die Vegetationsabgrenzung ist im Bereich der Dachdurchdringungen und technischen Anlagen mit einer externen Dachdurchdringung (Kraut- und / oder Erdbeere) auszuführen. Die Vegetationsabgrenzung muss mindestens 0,50 m dick sein. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.

Flachdächer von Nebenanlagen sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belüftungs- / Belüftungseinrichtungen) und technischen Anlagen mit einer externen Dachdurchdringung (Kraut- und / oder Erdbeere) auszuführen. Die Vegetationsabgrenzung muss mindestens 0,50 m dick sein. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.

(3) Dachterrassen und intensive Dachbegrünungen können innerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden. Im Falle einer intensiven Dachbegrünung ist die Vegetationsabgrenzung für Grünflächen mit einer Dicke von mindestens 40 cm auszuführen. Bei Dachbegrünungen muss die Vegetationsabgrenzung im Bereich der Baugrenze mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtdicke von 100 cm hergestellt werden und ein Wurzelraumvolumen von mindestens 16 m³ pro Baum zur Verfügung stehen.

(4) Das nicht begrabene Dach der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auszustatten.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig, soweit eine von ihnen ausgiebige Bepflanzung für die Vegetationsabgrenzung auf angrenzenden Straßen ausgeschlossen ist.

(5) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Aufbauten für Lüftung, Füllungen und Kanäle müssen mit dem Maß ihrer Höhe von der Vorderkante des Dachrandes zurückgesetzt werden, ausgenommen technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern, welche die Vorderkante des Dachrandes um maximal 1,0 m überschreiten. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern müssen sich in ihrer Anordnung an der Ausrichtung der Baugruppe orientieren, ausgenommen Solaranlagen auf Dächern. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten dürfen die festgesetzte Wändehöhe um maximal 2,5 m überschreiten.

(6) Sendemasten sind im gesamten Pflanzgebiet zulässig, auch auf Dächern.

Fassaden:
(1) Zulässig sind Fassadenoberflächen aus Putz in Weiß- und Grautönen, Holz in Naturtönen, beschichteten Metall- und Steinflächen, Natur- oder Kunststein, Natur- oder Kunststein und Farbglas sowie in untergeordneten Umfang ausnahmsweise zugelassen werden.

Einfriedungen:
(1) Einfriedungen sind als farblich unwillkürliche Metall- oder Holzstütze möglich. Die Breite der Bretter darf bei waagrecht Lattung höchstens 16 cm betragen. Bei einer Verklebung darf keine geschlossene Fläche entstehen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 8,0 m, sonstige Einfriedungen bis Höhe von 2,0 m.

(2) Zeune sind sockellos mit mind. 10 cm Bodenabstand herzustellen.

Verklebungen:
(1) Verklebungen sind zulässig.

(2) Verklebungen sind zulässig.

(3) Dachbegrünung und Fremdbegrünung sind zulässig.

(4) Verklebungen müssen sich in Anordnung, Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in die Architektur der Gebäude und in den Straßen- und Ortsbild einfügen.

§ 16 Verkehrs- und Versorgungsanlagen
(1) Zufahrten zu bzw. Abfahrten aus privaten Grundstücksflächen sind nur in der gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Einfahrtbereich zulässig.

(2) Stellplatzflächen sowie Fahrradstellplätze sind zur Verankerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen, ausgenommen überdachte Stellplätze.

(3) Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.

§ 17 Grünordnung
(1) Baum- und Strauchpflanzungen
Einzelbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung
In gemäß Planzeichnung für die Pflanzung von Einzelbäumen dargestellter Lage ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbau- oder 1 zu 2 Ordnung gemäß Planzeichen zu pflanzen.

Können im Einzelfall Baumpflanzungen in gemäß Planzeichnung dargestellter Lage nicht durchgeführt werden, sind die Bäume in veränderter Lage, jedoch möglichst ortsnah, zu pflanzen.

Planzeichen 1
Baum I. Ordnung (Hochstamm) 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Stamm, Stammumfang 20-25 cm
Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Quercus petraea (Hainbuche), Sophora japonica (Schurbaum), Tilia cordata (Vierlinden)

Baum II. Ordnung (Hochstamm) 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Stamm, Stammumfang 18-20 cm
Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Ostrya carpinifolia (Hainbuche), Sorbus aria (Echte Mehlbeere), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus domestica (Speerling)

Planzeichen 2
Straucher II. Ordnung (Hochstamm) 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Stamm, Stammumfang 18-20 cm
Cornus sanguinea (Roter Haindorn), Corylus avellana (Gemeine Hasel), Eucalyptus europaeus (Blauer Eukalyptus), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenrose), Prunus spinosa (Schäkel), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rosa sp. (Heimische Wildrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Walleriger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Ergänzt sind mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau II. Ordnung gemäß Planzeichen 1 pro angrenzende 300 m² Fläche des Pflanzgebietes zu pflanzen.

Es sind gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

Die Untersaaf für die Pflanzungen erfolgt mit autochthonem Saatgut für artenreiche Blühwiesen, eine bedingungsreiche Pflanzung ist darauf zu gewährleisten.

(3) Alle zum Erhalt oder zur Pflanzung vorgesehenen Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgabeligkeit von Bäumen oder Sträuchern sind diese in der Vegetationsperiode nach Abgang durch einen standortgerechten Neupflanzung zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist im gleichen Ort vorzunehmen.

(4) Während der Bauszeit sind Bäume und Sträucher durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

(5) Auf den jeweiligen Flächen bereits vorhandene Bäume und Sträucher bzw. in der Planzeichnung festgesetzte Neupflanzungen werden auf die Baubereitschaft nachzuweisen. Pflanzungen angeordnet.

(6) Nicht überbaubare Grundstücksflächen außerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten sind, sofern nicht als Erreichungsfächer genutzt, gärtnerisch einzulegen.

(7) Die vorhandenen Festsetzungen der Grünordnung kommen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit erst dann zum Tragen, wenn nach Inbetriebnahme des Bebauungsplans genehmigungs- bzw. anstandsrechtliche bauliche Veränderungen auf den Grundstücksverhältnissen vorgenommen werden.

§ 18 Artenschutz

(1) Allgemeine Maßnahmen

Beachtung
Aufgrund der Nachweiskraft von Fledermäusen im Stadtbereich, aufgrund der vorhandenen Lebensräume und der Habitatstruktur sind außerhalb des Baulandbereiches die Beobachtung auf die für die Arbeit- und Verkehrssicherheit notwendigen Umfang zu beschränken. Es ist erforderlich strukturelle, insektenfreundliche LED-Beleuchtungsanlagen zu verwenden, um die Anlockung von Insekten zu reduzieren. Die Anstrahlung von Objekten beispielsweise zur Verlebung ist untersagt.

Baumarten
Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel, Fledermäuse) möglich. Eine oberflächige Auswertung ist hierbei die Vorgehensweise, die entlang bestehender Gebirgsstrukturen liegen, sowie von Vögeln, die sich dort aufhalten.

Im Baulandbereich sind Beeinträchtigungen von mobilen Arten (Vögel