

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Windbuck"



GE	GRZ 0,8
GFZ 2,3	BMZ 7,2
0 - 20°	

HÖHENBEZUG
Schlussstrasse 14, Ficklermühle
Südgerade
mit 365,492 m ü. NN

Zeichenerklärung und Text für die Festsetzungen



Grenze des Änderungsbereiches zur Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB

Füllschema der Nutzungscharaktere

Art der baulichen Nutzung	GRZ
GFZ	BMZ
Dachneigung	

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze nach § 17 / § 19 BauNVO
Geschäftflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze nach § 17 / § 20 BauNVO
Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze nach § 17 / § 21 BauNVO
Zulässiger Mindest- und Höchstneigungswinkel der Dachflächen bez. auf die Horizontale.
Höhe der Erdgeschloßbodenoberkante fertiger Fußboden im Baufeld
als Mindest- und Höchstmaß zwingend vorgeschrieben.

Baugrenze
Bauverbotzone, im Abstand von 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der
Staatsstraße, innerhalb dieser Zone dürfen keine Hochbauten und Werbeanlagen
errichtet werden.
Baubeschränkungszonen, im Abstand von 40 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke
sind alle Bauvorhaben, die vom vorliegenden Bebauungsplan abweichen, vom
Straßenbauamt zu genehmigen.
Überörtliche Hauptverkehrsstraße, hier die Staatsstraße 2413 mit Straßenbegleitgrün

Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün
Maße in Meter, z. B. 5,00m
Fußweg öffentlich
Parkplätze

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:
Wasserversorgung / Abwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Zur Sicherung zukünftiger Oberflächenwasserabflüsse aus den südlich anschließenden
Gewerbebeständen wird die Festsetzung entlang der westlichen und südlichen
bebauungsfreien Zone des westlichen Gewerbegrundstückes ein Bereich mit einem
Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB für unterirdische
Oberflächenwasserkanäle zu Gunsten der südlich angrenzenden
Gewerbegebiete Grundstücke und der Gemeinde bestellt.

Vorhandene Bäume erhalten.
Bei Stadt-Sichtreieck wenn möglich verpflanzen, ansonsten langfristig auf 3,50 m
Stammhöhe aufstutzen.
Gebäustreifen / Feldhecken / Feldgehölze erhalten

Bäume anpflanzen als Pflanzgebot nach Plananweisung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB). Zusätzliche Pflanzung von mindestens 1 großkronigem Laubbäum pro 400 m² entsprechend der exemplarischen Pflanzliste innerhalb der privaten GE-Rächen als Gliederungselement und Durchgrünung. Hangparallele Reihungen sind zu bevorzugen. Pro Einzelbaum mindestens 10 m² als offene, unbeeistigte Baumscheibe vorzusehen. Ausführung spätestens am Ende der Vegetationsperiode nach Fertigstellung und Bezug der Gebäude.
Sämtliche Bepflanzungen anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Schutzhecke freiwachsend - Bierschutz für die Staatsstraße Rastlerplanung 2-reihig, Rastermaß 1,30 m

Pflanzarten - Strücker 2xv 40 - 100 cm
Cornus mas
Wintergrüner Liguster
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
Lonicera xylosteum
Amelanchier ovalis
Ribes alpinum
Rosa rugosa
Kornelkirsche
Heckenkirsche
Felsenbirne
Alpen-Johannisbeere
Karottelrose

Gebäustreifen anpflanzen. Anpflanzung von dichten Gehölzstreifen als Feldgehölz mit Gehölzarten aus artypischen Eichen-Hainbuchenwäldern zum Aufbau einer Baumschicht. Randausbildung mit Heckensträuchern als Gehölzsaum. Anteil großkroniger Bäume lt. Pflanzliste mind. 25%. Bei Darstellung außerhalb der Grenze des Änderungsbereiches als Hinweis zur Festsetzung bei zukünftigen Änderungen. Ausführung spätestens am Ende der Vegetationsperiode nach Fertigstellung und Bezug der Gebäude.

Maßnahmen zur Biotopverbundung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Einbau von Biotopverleichen DN 400. Anschluß der Rastkäpfe durch Anbohrung maximal 1 : 3 geneigt. Tiefe der Rastsonne max. 0,70 m unter Straßenoberkante.

Bodenbeläge:

Befestigung der öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen, der Gehwege sowie der LKW Stellflächen mit Asphalt, Ortbeton, Betonverbund oder anderem dichten Pflaster. Abgrenzungen zur Fahrbahnoberfläche mit Bonkett, Einzelr oder Entwässerungsrinnen. PKW-Stellplätze mit Wassergebundener Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder anderer wasserdurchlässiger Belag.

Boden:

Der im Geltungsbereich anfallende Oberboden ist zu sichern, in Mieten zu deponieren und als Vegetationsfragschicht nach Abschluß der Baumaßnahme auf dem Grundstück wieder aufzubringen.

Exemplarische Pflanzliste:

Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der Potenziellen natürlichen Vegetation orientiert, oder soll angemein kultivierte Baumarten und bei der festgesetzten Pflanzmaßnahme und Bindungen zu verwenden.

Großkronige Bäume

- Pflanzgröße: 3 x v mit durchgehendem Leittrieb, StU min. 16 - 18 cm
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Acer platanoides - Saltzahorn
- Betula pendula - Birke
- Fagus sylvatica - Buche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Juglans regia - Walnuss
- Quercus robur - Eiche
- Tilia cordata - Winterlinde

Kleinkronige Bäume

- Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v, StU min. 12 - 14 cm
- Acer campestre - Feldahorn
- Cornus sanguinea - Kornelkirsche
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Calluna vulgaris - Zürgelbaum
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Sorbus aria - Mehlsäure
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus domestica - Speierling
- Sorbus torminalis - Eibere

Obstbäume

Planung der zu verwendenden Obstbaumarten in Absprache mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landpflege beim Landratsamt. Es sind Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Kronenansatz mindestens bei 1,80 m Stammhöhe.

Straucher

- Pflanzgröße: 125 / 150
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Roter Haffriegel - Hasel
- Corylus avellana - Pfaffenhütchen
- Buonymus europaea - Liguster
- Ligustrum vulgare - Kornelkirsche
- Prunus spinosa - Schlehdorn
- Prunus cathartica - Holunder
- Sambucus nigra - wölliger Schneeball
- Viburnum lantana

Einfriedungen:

Einfriedungen im Anschluß und innerhalb von vorhandenen Hecken, Pflanzstreifen und Feldgehölzen. Zulässig sind Maschendraht- oder Metallgitterzäune mit einer Zaunhöhe bis 2,0 m und Einzeldrahtabständen größer 5 cm. Unzulässig sind Zaunsockel und Bodenabstände der Zaunfelder unter 10 cm. Als Unterrichtserschutz zulässig sind bodenbündige, befestigte Zauntraufen.

Zeichenerklärung für die Hinweise

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Einfriedung, Zaun
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Straßen- und Wegebegrenzungen
- Höhenrichtlinien bestehendes Gelände mit Höhenangabe
- Bestehende Böschungen und Gräben
- Gepunkte zur Geländemodellierung notwendige Böschungen
- Sichtreiecke

Satzung

des Marktes Obernzern über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Windbuck" Aufgund § 2 Abs. 1 und § 10 des Bayerischen BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 zuletzt geändert am 1.10.1998 erläßt der Markt Obernzern die aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen bestehende Bebauungsplanänderung mit der Bezeichnung **Bebauungsplan Nr. 5 "Windbuck"** als Satzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes gilt für einen Teilbereich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 "Windbuck".
§ 1
§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnungen, Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen.
§ 3
Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Obernürnberg, den 22. Oktober 2002.

Helmut Weiß
1. Bürgermeister
Markt Obernzern



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Windbuck" (5. Änderung) nach § 13 BauGB wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 24. Oktober 2001 gefaßt.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26. Oktober 2001.

Anheftung
Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.02.2002 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahme mit Begründung wurde nach § 3 (2) BauGB in den der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung am 22.10.2001.
Der Entwurf wurde dem Markt Obernzern in der Zeit vom 22.02.2002 bis 25.03.2002 öffentlich ausgestellt.

Satzungsbeschluss
Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Td und der Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde beraten und beschlossen nach § 1 (6) BauGB in der Sitzung vom 24.04.2002.
Der Satzungsbeschluss zur Änderung erfolgte am 24.04.2002.
Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 22.10.2001.
Die Änderung wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom 22.10.2001 angezeigt.

Obernürnberg, den 22. Oktober 2002.

Helmut Weiß
1. Bürgermeister
Markt Obernzern



Gemeinde Obernzern
MM
Bebauungsplan Nr. 5
"Am Windbuck"
5. Änderung

Planart: Lageplanausschnitt Maßstab: 1 : 1000
Fassung vom April 2002
Plan: 1
Frieder Müller-Maatsch Landschaftsarchitekt / Stadtplanner
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach, Tel.: 09552/920800, Fax: 920809