

1.0. GELTUNGSBEREICH

■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches – §§ 9 (7) u. 30 BauGB 15.13. PlanzV 90

2.0. BAULAND



2.1. Maß der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 bis 22 BauNVO

2.1.1. FÜLLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

Gebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachausbildung	Bauweise

2.1.2. ERKLÄRUNG DER FÜLLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

- GFZ Geschoßflächenzahl – §§ 16 (2) 2, + 20 BauNVO – 2.1. PlanzV 90
GRZ Grundflächenzahl – §§ 16 (2) 1, + 19 BauNVO – 2.5. PlanzV 90
II Vollgeschoße als Höchstgrenze
Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse
o offene Bauweise – § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO – 3.1. PlanzV 90

2.2. Überbaubare Grundstücksflächen – § 9 (1) 2+10 u. (6) BauGB u. § 23 BauNVO

— Baugrenze – § 23 BauNVO – 3.5. PlanzV 90

3.0. GRÜNFLÄCHEN – AUSGLEICHSLÄCHEN

3.1. Private Grünflächen

Bäume Sträucher

● ● Neu anzulegende Bepflanzung – § 9 (1) 25a BauGB 13.2.1. PlanzV 90

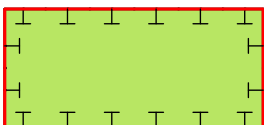
■ Private Grün– Freiflächen – § 9 (1) 15 u. (6) BauGB 9. PlanzV 90
Versiegelbar im Zuge von Grundstückszufahrten

GOP 1: Hochstämme
GOP 2: Hecke

GOP 1: Entlang der beiden Ortsstraßen sind mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen. Pro angefangene 400m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Bäume entlang der Ortsstraßen sind anrechenbar. Grün– und Gartenflächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Bäume zu verwenden.

GOP 2: Im Norden sind Eingrünungsmaßnahmen in Form von Heckenstrukturen zu treffen. Es sind standort–gerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen – Pflanzliste im Anhang.

3.2. Grünflächen – Ausgleichsflächen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 (1) 20 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können – § 9 (1) 25 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90

GOP 3: Obstbaumwiese
GOP 4: Heckenstruktur

GOP 3: Ausgleichsmaßnahme: Anlage eines artenreichen Extensivgrünlandes mit Streuobst:
– Anlage einer Obstbaumwiese:
Pflanzung von Obstbäumen–Hochstämmen,
Abstände zwischen den Bäumen ca. 10m, versetztes Pflanzschema
Streuobst–Hochstämme der Kreissortenliste

– Anlage einer artenreichen Magerwiese:
Mähd 2 mal pro Jahr; 1. Mähgang nicht vor dem 15.06.; Schnitthöhe 8cm;
Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz;
Belassen eines überwinternden Altgrasstreifens beim ersten Schnitt (ca. 5–20% der Fläche); Schnitthöhe mind. 5cm; Verwenden eines Messermähwerkes; Mulchen nicht zulässig;
Regioaatgut RSM Regio – Nördliche Frankenalb, artenreiche Magerwiese

GOP 4: Ausgleichsmaßnahme: Anlage einer Heckenstruktur:
Pflanzung von Feldgehölzen als Heckenstruktur durch Anlage einer 2–3 reihigen Hecke aus Wildsträuchern (autochthones Pflanzgut), Mindestbreite 5m.

3.3. Liste autochthones Pflanzgut

- Regioaatgut RSM Regio – Nördliche Frankenalb, artenreiche Magerwiese
– Hochstämme, Qualität 2 x v. 10–12cm
Acer campestre / Feldahorn
Acer platanoides / Spitzahorn
Acer pseudoplatanus / Bergahorn
Malus sylvestris / Wildapfel
Populus tremula / Espe
Prunus avium / Vogelkirsche
Quercus robur / Stieleiche
Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche
Tilia cordata / Winterlinde
– Sträucher, 2 x v. 60–100cm o.B.
Cornus sanguinea / Hartriegel
Carpinus betulus / Hainbuche
Corylus avellana / Haselnuss
Crataegus monogyna / Weißdorn
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum / Heckenkirsche
Prunus spinosa / Schlehe
Rosa canina / Hundsrose
Salix caprea / Salweide
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Viburnum lantana / Wolliger Schneeball
– Obstbäume Hochstämme
heimische Sorten
Kernobst (Apfel, Birne)
Steinobst (Zwetschgen, Pflaumen, Süß– und Sauerkirschen, Mirabellen, Renekloden)

4.0. EMISSIONEN AUS DER LANDWIRTSCHAFT

Auf Emissionen aus der Landwirtschaft im Allgemeinen, auf Beeinträchtigungen aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen durch Staub, Lärm, Gerüche etc. und landwirtschaftliche Tierhaltung wird hingewiesen. Dies ist von den Anliegern zu akzeptieren.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 12 der Gemarkung Schederndorf befindet sich eine Rinderhaltung. Für die Beurteilung der Gerüche von Rinderhaltungen ist das Arbeitspapier "Abstandsregelung für Rinderhaltungen" (02/2016) des Bayerischen Arbeitskreises "Immissionsschutz in der Landwirtschaft". Auf Grund der max. zulässigen Belegung, ergibt sich für den Betrieb eine GV–Zahl von 80–85.

Dem entsprechend sind:
– unter 20,0m Entfernung (blauer Kreis in der Zeichnung) zum Emissionsschwerpunkt
schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten
– über 38,5m Entfernung (roter Kreis in der Zeichnung) auszuschließen

Für den Bereich von 20,0m bis 38,5m muß ein gewisser Ermessensspielraum gewährleistet sein.

Entsprechend sind hier die Windrichtung, Topographie und Bebauungssituation für den Ermessensspielraum zu berücksichtigen.

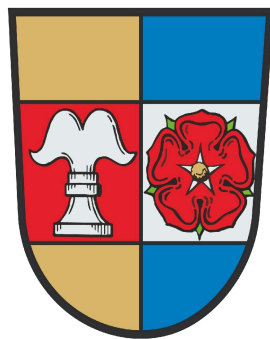
Im Bauland dürfen im Radiusbereich bis 52m zum Emissionsschwerpunkt nur Nebengebäude errichtet werden, Wohngebäude müssen einen Mindestabstand von 52m einhalten! Grundlage für den Mindestabstand zum Emissionsschwerpunkt ist die bereits vorhandene Wohnbebauung des Grundstückes Fl.–Nr. 10/1.

Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, sowie
Verfahrensvermerke siehe Begründung

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

IM M. 1 : 1000

GEMEINDE STADELHOFEN
"SCHEDERNDORF – SÜDOST"



WEISMAIN, den 19.10.2020

architekt georg dietz
CAD weismain
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09575 / 1255
fax 09575 / 1244

CAD