

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege und öffentliche Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen oder wassergebundene Decken zu versehen.

Im Geltungsbereich können eventuell hohe Grundwasserstände auftreten. Wird während der Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß Art. 30 BayWG der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen. Eine dauernde Grundwasserableitung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über den Kanal nicht zulässig. Kellerräume/ Untergeschosse sind auf geeignete Weise wasserdicht z. B. in Form einer „Weißen Wanne“ auszuführen.

8. Immissionsschutz

Immissionen ausgehend von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen sind zu dulden.

9. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Private Grünfläche



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Kartiertes Biotop aus der Biotopkartierung



Landschaftsschutzgebiet (ehemalige Schutzzone Naturpark Frankenhöhe)

40% der Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen. Diese sind mindestens zur Hälfte mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie müssen standortgerecht und heimisch entsprechend der vorgeschlagenen Artenliste sein. Der Anteil von Koniferen (Nadelgehölzen) darf max. 10% betragen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 300m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten. - Gehölze bis 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 50cm, - Gehölze über 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 2,0m, - Gehölze über 2m Höhe, - angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: Grenzabstand mind. 4m.

Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. Dabei sind die Pflanzmaßnahmen darzustellen.

Vorgeschlagene Baumarten:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula bendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstbäume verschiedene Sorten	

Vorgeschlagene Straucharten:

Cornus mas	Kornelkische
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa spec.	Strauchrosen
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeinder Schneeball

Pflanzschema 3-reihig:

CA	CA	CA	RO	RO	RO	CO	CO	RO
CO	AC	EE	EE	SO	CR	CB	LV	LV
CO	CO	CA	CA	RO	CR	CR	LX	LX

CA	Coryllus avellana	RO	Rosa spec.
CO	Cornus sanguine	AC	Acer campestre
EE	Euonymus europaeus	SO	Sorbus aucuparia
CR	Crataegus laevigata	CB	Carpinus betulus
LV	Ligustrum vulgare	LX	Lonicera xylosteum

Beispiel für Pflanzschema für die Eingrünung; 3-reihig; Pflanzabstand: 1,0m; Reihenabstand: 1,5m; Gehölze sind in Gruppen zu pflanzen. Es sind Hochstämme m. B. 16/18 und Sträucher 2x v, 100-150 cm zu pflanzen.

Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollten aus annähernd gleichen Bodenverhältnissen stammen, um problemloses Anwachsen zu gewährleisten.

10. Schutzzonen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mind. 2,50m Entfernung von Fernmeldeanlagen und von Kabeltrassen der Main-Donau-Netzgesellschaft mbH (MDN) sowie 3,0m Entfernung von Leitungstrassen der Wasserversorgung gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Fernmelde- und Versorgungsleitungen zu treffen.

11. Denkmalpflege (Art. 8 DSchG)

Bei Auffindung von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen, Tel. 09852/904-0 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/235 85-0 zu verständigen.

12. Sonstige Festsetzungen



Umgebung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf dem Dach zulässig, sofern sie dieselbe Dachneigung und -richtung aufweisen. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen aller Art sind nicht zulässig.