

5.186 QM

A1
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
PRIVAT AUSGLEICHFLÄCHE AUF FLUR 1454/1, GEMKG. FRIESHHEIM (5.186 QM)

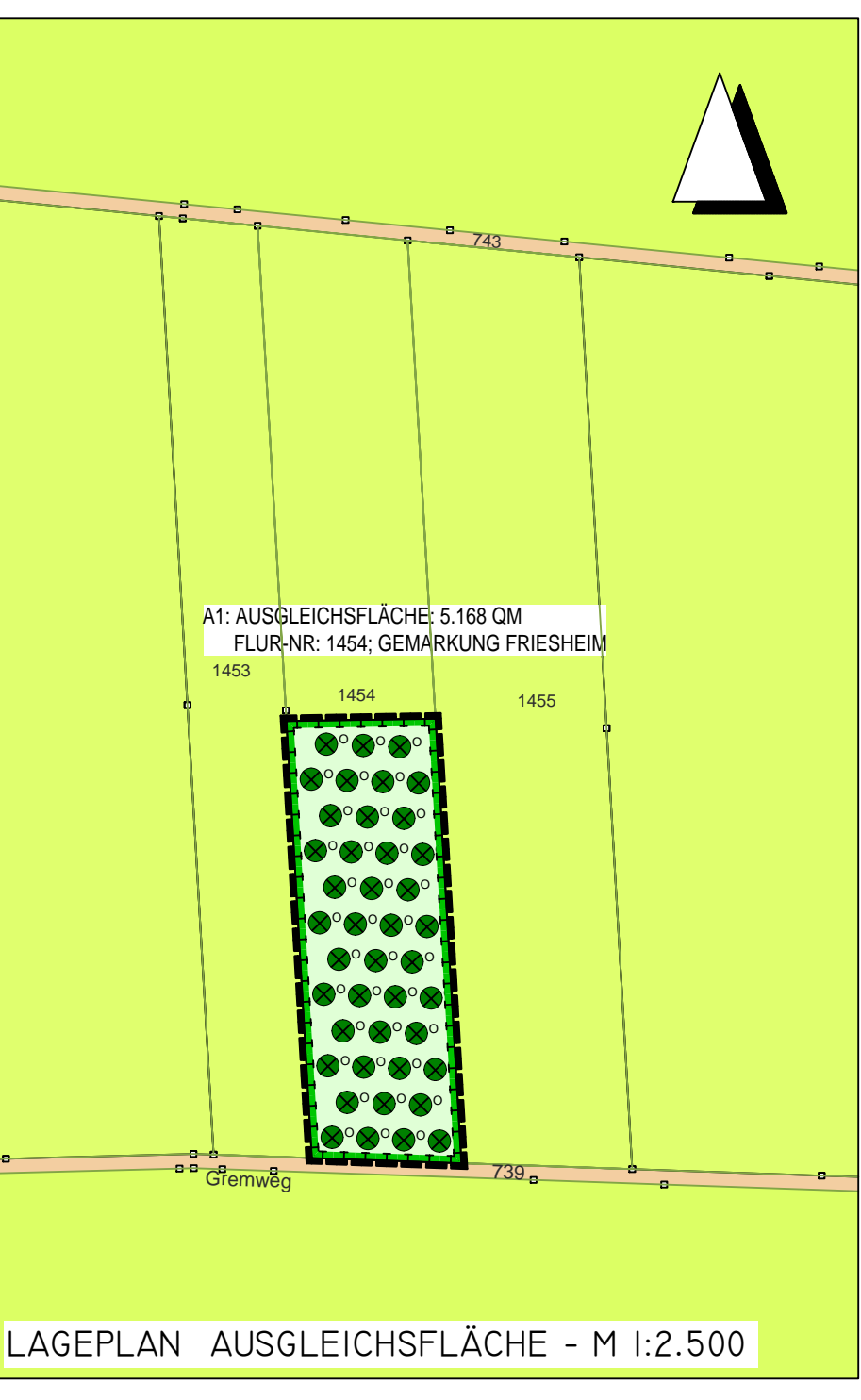
PLANZUNG VON OBSTBÄUMEN (42 STÜCK), STANDORTE VARIABLE MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 2x VERPFLANZT, STU 10-12 CM
PFLANZABSTAND: 10-12 M
PLANZUNG IN ENGMASSIGES DRAHTGEFLECHT ZUM SCHUTZ DER WURZELN VOR WUHLMÄUSEN, BAUMSTÜTZEN, VERBISS- UND FEGESCHUTZ (WILD-VERWENDEUNG REGIONALER ODER LOKALER SORTEN, AUTOCHTONER ARTEN GEM. AUSWAHLISSE:
APFEL: FROMMS GOLDRENETTE, BOHNAPFEL, ROTER ESERAPFEL, CRONCELS, GRAHAMMS, JUBILÄUM, JAKOB FISCHER, WINTERAMBOUR, BRETTACHER
BIRNEN: GUTE GRAUE, GELLERS BUTTERBIRNE, STUTTGARTER GAISHIRLE, MOLLEBUSCH
ZWEITSCHGEN: HAUSWEITSCHGE, BÜHLER FRÜHWETSCHGE
KIRSCHEN: GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCHKE, HEDELFINGER, SCHNEIDERS SPÄTE KNORPELKIRSCHKE, KASSINS FRÜHE HERZKIRSCHKE
WALNUSSE: ALS SAMMLING

U.A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN

AUSGANGSSTAND: ACKER, INTENSIV GENÜTZT, INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (MIND. LRT 6510 ODER GLEICHWERTIG) IM KOMPLEX MIT STREU-OBSTBESTAND TATSÄCHLICHE UND ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 5.168 QM, ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,0

ANSAAT MIT AUTOCHTONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 16)
URSPRUNGSREBEIT 16, UNTERBAYERISCHE HÜGEL- UND PLATTENREGION
ANWÄTZEN DES SAATGUTES
NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHSHÖHEN ZUR UNKRÄUTERKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOGS. 'SCHROPSCHNITT' DURCHFÜHREN
AUSLAGERUNG ÜBER 3 BIS 4 JAHRE DURCHFÜHREN (3 SCHÜHRIGE MAHD)
WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.)
ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEWAHND (SCHNITT 15.06. - 10.07.; 2. SCHNITT 01.9. - 30.09.)

ALLEGEMEINES:
- DAS MÄHGRÜT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
- KEINE MILCH- BZW. SCHLIEGMÄHD; EINSAZ VON BALKENMÄHERN STATT KREISELMÄHERN
- KEINE DÜNGUNG, KEINE KALKUNG, KEIN EINSAZ VON PFLANZEN- SCHUTZMITTELN
- BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANPASSEN
- ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN -Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV vom 18.12.1990

I. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 BauNVO 2021)

II. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauVG)

0,35	max. Grundflächenzahl GRZ
0,7	max. Geschossflächenzahl GFZ

1	2
3	4
5	6
7	8

1 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
2 - max. Anzahl der Vollgeschosse
3 - Dachform: SD-Satteldach; WD-Walmdach; ZD-Zelddach
4 - max. Wandhöhe (WH), EH-Einfamilienhaus, MH-Mehrfamilienhaus
5 - Bauweise, o-offene Bauweise
6 - Bauweise, g-geschlossene Bauweise
7 - max. Grundflächenzahl (GRZ)
8 - max. Geschossflächenzahl (GFZ)

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

IV. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauVG)

V. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauVG)

VI. Sonstige Planzeichen

VII. Naturschutzrechtliche Maßnahmen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauVG)

VIII. Hinweise durch Planzeichen

Wohngebäude mit Nebengebäude_bestehend
Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern_bestehend
Höhenschnittlinien mit Höhenangabe
Grundstücksgrenze_geplant
Parzellennummer / Größe_geplant
mögliche Wohnbebauung
mögliche Nebengebäude / Garagen
PKW-Stellplätze auf privaten Flächen_geplant
Abriss bestehende Gebäude
Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO 1) und Abs. 6 BauVG)
Kinderspielfeld_bestehend
60 m Bereich - Gewässer 'Rinsen'

Hohenbezugspunkt	Höhe +N.N.	Parzellenzuweisung
1	330,40	P26
2	330,40	P01
3	329,40	P02
4	329,55	P03; P10
5	329,70	P09
6	329,80	P04
7	329,90	P05; P06; P07
8	329,85	P08
9	329,60	P17
10	329,50	P18
11	329,40	P16; P19
12	329,20	P15; P20
13	329,00	P14; P21
14	328,95	P22; P23; P13
15	329,45	P11; P12
16	329,85	P24; P25

PLANUNGSRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich / Abgrenzung

Flur-Nr. 659	9.420 m²	landwirtschaftliche Fläche
Flur-Nr. 660	2.340 m²	landwirtschaftliche Fläche
Flur-Nr. 661	4.415 m²	landwirtschaftliche Fläche
Flur-Nr. 662	9.50 m²	landwirtschaftliche Fläche
Flur-Nr. 663	1.215 m²	private Gewerbefläche
Flur-Nr. 151	60 m²	öffentlicher Gehweg
Flur-Nr. 215	405 m²	öffentlicher Geh- und Radweg
Flur-Nr. 216	20 m²	öffentl. Verkehrsfläche, Seestr.
Gesamtl. Geltungsbereich	19.925 m²	

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung (PlanZV) festgelegt. Die Bebauungsplanzeichnungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
Das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO-Verordnung (BauNVO) ist zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, §§ 14 - 21 BauNVO)
Einfamilienhäuser

Parzellen-Nr.	Nutzung	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	max. Anzahl der Vollgeschosse
1-6; 8-13; 15-16; 18-26	EH	0,35	0,70	II

Mehrfamilienhäuser

Parzellen-Nr.	Nutzung	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	max. Anzahl der Vollgeschosse
1-6; 8-13; 15-16; 18-26	EH - 2 WE	EH - max. 4,50 m	EH - max. 6,50 m	max. 3,50 m

7; 14; 17

Parzellen-Nr.	max. Anzahl der Wohnheiten	Wandhöhe traufseitig Hauptgebäude	max. Wandhöhe Nebengebäude/Garagen
7; 14; 17	MH - 4 WE	EH - max. 6,50 m	max. 3,50 m

Wandhöhe der Hauptgebäude gemessen ab fertiger Straßenseite der Erschließungsstraße, mittig der baulichen Anlage bis zum Schnittpunkt der Wand, traufseitig mit der Dachhaut. Abweichend von der BayBO gilt für Garagen eine Wandhöhe von 3,50 m im Mittel gemessen ab fertiger Straßenseite im Torbereich bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit OK Dachhaut an der Traufseite.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG und § 22 BauNVO)
Zulässig:
→ Einzelhäuser in offener Bauweise auf den Parzellen 1-6; 8-13; 18-26
→ Einzelhäuser in geschlossener Bauweise auf den Parzellen 15; 16 (Kettenhausbebauung)
→ Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise auf den Parzellen 7; 14; 17
→ Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise auf Parzelle 14 (Kettenhausbebauung)

5. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Nebengebäude bis zu einer Größe von 12 m², Terrassenüberdachungen und nicht überdeckte Stellplätze sind bis zu einer Größe von 25 m², sowie Poolanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Bauliche Festsetzungen Hauptgebäude
Zulässige Dachformen:
→ Satteldach - Dachneigung: 18° - 28°; E+H
→ Satteldach - Dachneigung: 30° - 44°; E+D
→ Walmdach - Dachneigung: 15° - 28°
→ Puttdach - Dachneigung: 15° - 28°
Die Firstrichtung ist frei wählbar.
Dachgauben sind auf allen Wohngebäuden mit einem Abstand von mind. 2,50 m zur äußeren Dachkante zulässig.
- als Schieppergaube ab einer Dachneigung von 40°
- als Satteldachgaube ab einer Dachneigung von 30°
Unter einer Dachneigung von 30° sind Gauben unzulässig. Die Dachneigung der Satteldachgaube ist der Neigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Neben einem Zwerchgebel sind nur Satteldachgauben zulässig. Die Gesamthöhe aller Gauben und Giebel darf max. 40 % der Traufhöhe betragen. Der Abstand zwischen mehreren Gauben oder Giebel muss mindestens 1,25 m betragen. Der First der Gaube darf den First des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

7. Bauliche Festsetzungen Garagen, Stellplätze und Zufahrten
Die Anzahl der Stellplätze beträgt je Wohnheit bei Ein- oder Mehrfamilienhäuser:
- bis 40 m² Wohnfläche 1 Stellplatz
- zwischen 40 m² und 190 m² Wohnfläche 2 Stellplätze
- über 190 m² Wohnfläche 3 Stellplätze
Garagen und offene Garagen (Carport) sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Abweichend von der BayBO sind max. Wandhöhen der Garagen bis zu 3,50 m zulässig. Die Abweichung machen bauliche Erfordernisse notwendig, um ein Flachdach mit Antika zu ermöglichen.
Zulässige Dachformen:
→ Satteldach - Dachneigung: 18° - 28° - Hauptgebäude E+H
→ Satteldach - Dachneigung: 30° - 44° - Hauptgebäude E+D
→ Walmdach - Dachneigung: 15° - 28°
→ Puttdach - Dachneigung: max. 10°
→ Flachdach mit extensiver Begrünung
Die Firstrichtung ist frei wählbar. Beim Zusammenbau von Garagen an der Grundstücksgrenze sind Dachform und Dachneigung an die zuerst geneigte Garage anzupassen.
Grundstücksfahrten entlang der Erschließungsstraße sind ausschließlich in den festgesetzten Einfahrtenbereichen möglich.
Bei senkrechter Zufahrt sind folgende Abstände von der Verkehrsfäche einzuhalten:
- Garagen: 5,00 m
- Offene Garagen: 5,00 m
Sind Garagen und offene Garagen längs zur Verkehrsfäche angeordnet, ist ein seitlicher Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Dachbestände müssen gegenüber der Verkehrsfäche einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten.
Garagenzufahrten, Stellplätze, Hausausgänge, Freizeite sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu entwerfen, z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasengriffelplaster, Kies-, Splittdecke, Porenpflaster. Oberflächliche Ableitung von Regenwasser ist zulässig. Die Gesamthöhe aller Gauben und Giebel darf max. 40 % der Traufhöhe betragen. Der Abstand zwischen mehreren Gauben oder Giebel muss mindestens 1,25 m betragen. Der First der Gaube darf den First des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

8. Fassadeneindeckung Haupt- und Nebengebäude
Außenwände der baulichen Anlagen sind oberhalb des Sockels als verputztes Mauerwerk oder Holzfassade zu gestalten. Die Verwendung von grellen Farben für Fassadenputz und Außenanstrich sowie die großflächige Verkleidung der gesamten Außenfassade ist nicht zulässig.

9. Dacheneindeckung Haupt- und Nebengebäude
Die Dacheneindeckung ist ausschließlich mit Dachziegeln in den Farben rot-, rot-braun, grau und anthrazit zulässig. Bei Garagen mit gleicher Dachform wie Hauptgebäude ist gleiche Dacheneindeckung wie Hauptgebäude zu verwenden.
Bei Nebengebäuden mit Puttdach ist die Dacheneindeckung frei wählbar.
Bei Nebengebäuden mit Flachdach ist eine Dachbegrünung zwingend festgesetzt.

10. Abstandflächen gem. Art. 6 BayBO
Die Abstandflächen für Hauptgebäude regeln sich nach Art. 6 BayBO in der Zeit zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bauantrags gültigen Fassung.
Die Abstandflächen berechnen sich ab natürlichem Gelände. Dem Bebauungsplan ist unter Anlage III ein Lageplan mit den Bestandshöhen der überbauten Flächen beifolgend. Bestandsvermessung vom 06.09.2021.
Die Wandhöhen beziehen sich auf die Höhe der Straßenseite der Erschließungsstraße, mittig der baulichen Anlage.

11. Luft-Wärmepumpen
Die Aufstellung von Luft-Wärmepumpen ist in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Die Aggregate sind schwingungslos aufzufestigen. Die gesetzlich zulässigen Werte des Schalleitungspegels der Luft-Wärmepumpen sind einzuhalten.

12. Werbeanlagen
Werbung und Werbeanlagen sind nur an baulichen Anlagen zulässig. Freistehende Werbeanlagen, Leuchtklappen, Werbeanlagen über Traufhöhe und Maste für Werbefahnen sind unzulässig. Die Werbeanzeigen an einer Gebäudefassade sind auf eine Fläche von 0,60 m² zu beschränken und müssen sich hinsichtlich Material und Farbpalette in die äußere Gestaltung des Gebäudes einfügen. Nennschilde dürfen eine Fläche von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

13. Einfriedungen
An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Zaunmauern aus senkrechten, dünnen Metallstäben, Holzlatten als auch Hirschleibäunen mit einer max. Höhe von 1,00 m, gemessen ab fertiger Fahrbahnrinne zulässig. Ebenso sind Vorgartentischen ohne Einfriedung zulässig.
Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind zusätzlich auch Teilflächen mit Holzlatten zulässig. Die Zaunhöhe mit einer max. Höhe von 1,20 m sind mit heimischen Laubbäumen zu hinterplanzen.
Bei Einfriedungen (Zäune) sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und OK hergestelltem Gelände ist ein Abstand von 10 cm ab hergestelltem Gelände einzuhalten.

14. Mauern / Terrassenanlagen
Die Errichtung von Mauern als Einfriedung ist unzulässig. Geländeterrassierungen und Auffüllungen sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 zulässig. Mauern und Böschungen entlang von Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.
Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

15. Oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen
Die Strom- und Telekommunikationsversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.
Zur Anbindung an die Infrastruktur im Rahmen des Breitbandausbaus sind geeignete Rohrverbände in den öffentlichen Flächen vorzusehen.

16. Regenaktive Energie
Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zulässig. Die Aufständerung dieser Anlagen ist nicht zulässig.

17. Wasserrechtliche Belange / Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
Das Planungsgelände liegt in keinem Wasserschutzgebiet, festgesetzten Überschwemmungsgelände oder wassersensiblen Bereich.
Teilflächen der Parzellen 19-23 und die Parzelle 18 liegen im 60 m Bereich des im Norden liegenden Gewässers „Rinsen“. In diesen Bereichen ist mit einem zeitweise hoch anstehenden Grundwasser zu rechnen.
Die Versickerung des Niederschlagswassers ist über die belebte Oberbodenzone dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Die technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (RENGWS) sind zu beachten.
Die Zufahrten zu den Garagen, alle Steil- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften es erfordern im Bereich des Geh- und Radweges zur Unteren Dorfstraße liegt der Tiefpunkt der Erschließungsstraße. Über den Geh- und Radweg ist ein „Notabflussweg“ zum nachliegenden Gewässer „Rinsen“ geplant.

18. Begrünung auf privaten Flächen
Eingrünung des Erschließungsgebietes zu den landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken im Osten. Grundlage sind die §§ 903 bis 924 und § 1004 des BGB sowie die Artikel 43 bis 54 der Ausführungsvorschriften zum Bayerischen Gesetzbuch (AG-BGB). Alle Parzellen sind zur freien Landschaft bis zu Ferner frei wählbar. 3-ertrag Pflanzen aus heimischen Laubbäumen, Beem- und Sträuchern auf privaten Flächen einzugrünen (siehe Pflanzenliste). Die Randbegrenzung ist von den Grundstücksgeometrien innerhalb von 2 Jahren nach Baum durchzuführen und weiterhin zu pflegen und zu unterhalten.

19. Begrünung der privaten Bereiche
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit heimischen Laubbäumen erfolgen (siehe Pflanzenliste). Schottergärten sind nicht zulässig. Je angelegten 200 m² Grundstücksfäche ist mindestens ein einheimischer Laubbäum oder Obstholzwart zu pflanzen und weiterhin zu pflegen, zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen.

20. Öffentliche Verkehrsflächen
Die Lage und Abmessung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nach beliegendem Lageplan M 1:1.000. Die asphaltierten Verkehrsflächen werden mit einer einseitigen Entwässerungsmulde ausgebaut. Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Ausbuchtungen und Abgrabungen sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite, Höhe und an dieser Stelle zu errichten.
Im Bereich der Einfriedung in die Seestraße kreuzt die geplante Erschließungsstraße den Geh- und Radweg zum Neuhofweggebiet „Sarching Weiler“. Der Geh- und Radweg ist auf einer Länge von ca. 90 m auf die Höhenlage der Erschließungsstraße anzugleichen und auszubauen.
Der bestehende Geh- und Radweg entlang der Seestraße beginnt bei Parzelle 26 und verläuft entlang des Planungsgeländes. Die Zufahrten zu den Parzellen 26 und 01 erfolgen über den Geh- und Radweg. Dieser ist für den Anliegerverkehr auf einer Länge von ca. 30 m auszubauen.

21. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Eine fußläufige Anbindung an den öffentlichen Spielplatz in der Unteren Dorfstraße im Norden erfolgt über einen 3,0 m breiten Geh- und Radweg. Der Lückenschluss zwischen Untere Dorfstraße und WA „Sarching Nord-Ost“ erfolgt über Flur-Nr. 151 mit Anschluss an den bestehenden Wirtschaftsweg.

22. Naturschutzrechtliche Eingriffe- und Ausgleichsregelung
Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt auf einer privaten Teilfläche der Flur-Nr. 1454, Gemarkung Friesheim, Gemeinde Barbing in Form einer Streubestweide auf 5.186 m² (Berechnung der Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen siehe Teil V).

- Pflanzung von Obstbäumen (42 Stück)
- Standorte variabel
- Mindestqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10-12 cm; Pflanzabstand 10 - 12 m
- Pflanzung in engmaschiges Drahtgeflecht zum Schutz der Wurzeln vor Wühlmäusen, Baumstüben, Verbiss- und Fegeschutz anbringen (Wicki und Weidestreifen)
- Verwendung regionaler und lokaler Sorten, autochtoner Arten gem. Artenauswahlisliste

Apfel: Fromms Goldrenette, Bohnapfel, Roter Esersapfel, Cronceles, Grahamms, Jubiläum, Jakob Fischer, Winterambour, Brettacher
Birnen: Gute Graue, Gellers Butterbirne, Stuttgarter Gaisirle, Mollebusch
Zweitschgen: Hausweitschge, Bühler Frühweitschge
Kirschen: Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche, Kassins frühe Herzkirsche
Walnuss: als Sammling
u.a. geeignete, standortangepasste Arten

Entwicklung einer artenreichen Wiesenfläche im Bereich der geplanten Streubestweide.
Entwicklungsziel: Artenreiches Extensivgrünland - mind. LRT 6510 oder gleichwertig, im Komplex mit Streubestweidebestand.
ANSAAT MIT AUTOCHTONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 16), UNTERBAYERISCHE HÜGEL- UND PLATTENREGION
ANWÄTZEN DES SAATGUTES
NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 - 15 CM WUCHSHÖHEN ZUR UNKRÄUTERKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOGS. 'SCHROPSCHNITT' DURCHFÜHREN
AUSLAGERUNG ÜBER 3 - 4 JAHRE DURCHFÜHREN (3-SCHÜHRIGE MAHD)
WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR - 15.03. - 14.06.
ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEWAHND, SCHNITT 15.06. - 10.07., ZWEITER SCHNITT 01.09. - 30.09.

Allegemeines:
- Das Mähgrüt ist von der Fläche zu entfernen.
- Keine Milch- bzw. Schliegmäh; Einsatz von Balkenmähern statt Kreismähern
- Keine Düngung, keine Kalkung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Beim Auftreten von Problemkräutern oder Neophyten, Pflege in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anpassen
- Änderungen von den planlichen und textlichen Vorgaben sind nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich möglich.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft durch die Eigentümer der Flur-Nr. 1454 zu gewährleisten. Es ist eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Gemeinde Barbing zum Schutz der Ausgleichsflächen und -maßnahmen vorzunehmen. Die Ausgleichsfläche und die darauf festgesetzten Maßnahmen werden allen Grundstücken gemäß § 9 Satz 2 BauVG zugerechnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme (Abnahme der Gesamtmaßnahme) in der darauffolgenden Planperiode herzustellen.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft durch die Eigentümer der Flur-Nr. 1454, Gemarkung Friesheim, Gemeinde Barbing zu pflegen und zu gewährleisten. Es ist eine dingliche Sicherung zum Schutz der Ausgleichsflächen vorzunehmen. Die Enttragung erfolgt zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Regensburg und der Gemeinde Barbing.
Die Ausgleichsfläche und die darauf festgesetzten Maßnahmen werden allen Grundstücken gemäß § 9 Satz 2 BauVG zugerechnet.

23. Bauweise nach § 17b Abs. 1 BauVG
Auf folgenden Parzellen ist ein Baugebiet angeordnet.
Parzelle 01; 02; 03; 04; 05; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 20; 21; 22; 23
Eine Bebauung muss innerhalb einer 5-Jahresfrist erfolgen.
Die Parzellen 6, 7, 11, 18, 19, 24, 25 und 26 bleiben im Besitz der derzeitigen Grundstückseigentümer, ein Baugebiet über diese Flächen kann nicht ausgesprochen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Barbing hat in seiner Sitzung vom 06.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes WA „Sarching Nord-Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauVG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2021 hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauVG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2021 hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.10.2021, vom Gemeinderat gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauVG in der Zeit vom 26.04.2022 bis 17.06.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauVG in der Zeit vom 17.06.2022 öffentlich ausgelegt.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.04.2022, vom Gemeinderat gebilligt.
- Zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauVG in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauVG in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes WA „Sarching Nord-Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauVG in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Barbing, _____
(Siegel) Johann Thiel - Erster Bürgermeister

Barbing, _____
(Siegel) Johann Thiel - Erster Bürgermeister

ANLAGE I

GEMEINDE BARBING - LANDKREIS REGENSBURG
KIRCHSTRASSE 1
93092 BARBING

BEBAUUNGSPLAN
"SARCHING NORD-OST"
(Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO)

VORENTWURF - 06.10.2021
ENTWURF - 05.04.2022
ÜBERARBEITUNG - 08.11.2022

Barbing, _____
JOHANN THIEL - ERSTER BÜRGERMEISTER

FURTH IM WALD, 08. NOVEMBER 2022
SEBASTIAN RIEDL, B.ENG.