



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gewerbegebiet
- max. zulässige Wandhöhe
- Grundflächenzahl
- Baumassenzahl
- besondere Bauweise
- Grünflächenzahl
- Baugrenze
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentliche Ausgleichsfläche
- Flächen für die Abwasserbeseitigung - offener Graben/Verrohrung
- Baum 1. Ordnung mit ungefährem Standort
Pflanzgebot §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Neupflanzung freiwachsende Hecke im Pflanzschema 1 (gem. Textziffer A1a)
- Neupflanzung freiwachsende Hecke im Pflanzschema 2 (gem. Textziffer A1a)
- Bauverbotszone Art. 23 BayStrWG

B Hinweise

- Gemarkungsgrenze
- entfallende Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Hauptversorgungsleitung - unterirdisch Ferngas

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- A1 Grünordnung**
a Ausgleichsflächen im Baugebiet auf öffentlicher Fläche (A1):
 Ortsrandeingerüstung entlang des Gewerbegebiets im Süden.
Ziele/Maßnahmen: Neuschaffung und Entwicklung einer 4-reihigen landschaftlichen Hecke mit eingestreuten Bäumen 1. u. 2. Ordnung einschließlich Wiesenstreifen sowie Kräutersaum (gemäß Pflanzschemata 1 und 2).
Vollzugsfristen:
 Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Erschließungsanlagen fachgerecht sowie plangemäß durchzuführen und abzuschließen.
- b Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebiets (A2, A3):**
 Die weiteren, gemäß Eingriffsbilanz zum Ausgleich des Eingriffs benötigten Flächen werden vom „Ökokonto“ der Gemeinde Grafenheinfeld „abgebucht“. Dies sind eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 2442 (A2) mit 1.877 m², und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 2313 (A3) mit 1.463 m², jeweils auf der Gemarkung Grafenheinfeld.
Ziele/Maßnahmen auf Fl.-Nr. 2442 (A2): Aufforstung zum Auwald
Ziele/Maßnahmen auf Fl.-Nr. 2313 (A3): Kräuterriese neben Wald mit eingestreuten Einzelbäumen.
- c Pflege der Ausgleichsflächen:** Die Wiesenflächen und Kräutersäume sind extensiv (erster Mähzeitpunkt frühestens 1. Juli, mit Mähmosaik, mit Mähgutenfernung, ohne Düngung und Biozideinsatz) zu pflegen.
- d Alle Ausgleichsflächen mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden den gewerblichen Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd II. Abschnitt“ in der Fassung der 1. Änderung“ der Gemeinde Grafenheinfeld zugeordnet.**

A2 Weitere Festsetzungen

- a** Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd – II. Abschnitt“ der Gemeinde Grafenheinfeld.

Pflanzschema 1

Norden

RH	CA	CA	CS	CS	MS	LI	LI	CR	EU	CM	CM	RH	RH	LI	LI
RH	CA	CS	CS	MS	LI	VL	CA	CR	EU	EU	CR	SN	SN	LI	LI
RC	VL	VL	CS	SN	LO	LO	CM	CA	MS	EU	LI	CR	CR	PS	LO
RC	VL	PS	PS	PS	CM	CM	CS	CS	VL	VL	LI	RC	PS	PS	LO

Saum, ca. 50cm breit
Graben

Süden

Pflanzschemalänge: 24,00 m
Pflanzgröße: Str. 2xv. 60/100
Pflanzabstand: 150 x 150 cm

Sträucher Pflanzschema 1

CM	5	Cornus mas	Kornelkirsche
CS	8	Cornus sanguinea	Bluthartrieel
CA	6	Coryllus avellana	Hasel
CR	5	Crataegus monogyna	Weißdorn
EU	4	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
LI	8	Ligustrum vulgare	Rainweide
LO	4	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
MS	3	Malus sylvestris	Holzappel
PS	6	Prunus spinosa	Schlehe
RH	4	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
RC	3	Rosa canina	Hundsrose
SN	3	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Pflanzschema 2

Norden

EU	EU	CR	CR	CR	EU	EU	CS	RH	RH
CS	CS	RH	RH	CM	CM	MS	MS	CR	CR
RC	VL	VL	RC	LO	LO	MS	LI	LI	LI
RC	VL	VL	RC	LO	LO	LO	LI	LI	LI

Saum, ca. 50cm breit
Graben

Süden

Pflanzschemalänge: 16,00 m
Pflanzgröße: Str. 2xv. 60/100
Pflanzabstand: 150 x 150 cm

Sträucher Pflanzschema 2

CM	2	Cornus mas	Kornelkirsche
CS	3	Cornus sanguinea	Bluthartrieel
CR	5	Crataegus monogyna	Weißdorn
EU	4	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
LI	6	Ligustrum vulgare	Rainweide
LO	5	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
MS	3	Prunus spinosa	Schlehe
RH	4	Rosa canina	Hundsrose
RC	4	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
VL	4	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume 1. Ordnung

WB	2	Wildbime, H. 2xv. StU 10/12cm
SP	1	Speierling, H. 3xv. mDb. StU 12/14
AC	5	Acer campestre (Feldahorn), H. 3xv. mDb. StU. 16/18cm
AP	18	Acer platanoides "Eurostar", H. 4xv. mDb. StU. 20/25cm
AG	16	Alnus glutinosa (Schwarzalrte), Hei. 2xv. 200/250cm
FR	6	Fraxinus excelsior (Esche), H. 3xv. mDb. StU. 16/18cm
PA	5	Prunus avium (Vogelkirsche), H. 3xv. mDb. StU. 16/18cm
QR	7	Quercus robur (Stieleiche), H. 3xv. mDb. StU. 16/18cm
TI	4	Tilia cordata (Winterlinde), H. 3xv. mDb. StU. 16/18cm

H Hochstamm
3xv 3 mal verpflanzt
mDb mit Drahtballen
Hei Heister
TR Triebe

VERFAHRENSVERMERKE

- A** Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 20. Juni 2005 vom Gemeinderat beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 24. Juni 2005 bekannt gemacht.
- B** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB vom 04. Juli 2005 bis 04. August 2005 öffentlich ausgelegt.
Grafenheinfeld, den 22. Sept. 2005
Bürgermeister
- C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 12. September 2005 gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
Grafenheinfeld, den 22. Sept. 2005
Bürgermeister
- D** Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 30. Sept. 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Grafenheinfeld, den 04. Okt. 2005
Bürgermeister

GEMEINDE GRAFENHEINFELD

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GEWERBEGEBIET SÜD - II. ABSCHNITT“
M: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheinfeld
25. Juni 2005, 12. September 2005

