

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Strassenverkehrsfläche - vorhanden/geplant
- öffentliche Grünfläche - Wiese
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sh. Textziffer A1a)
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern §9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB (sh. Textziffer A1b)
- Baum (sh. Textziffer A1d) ungefähre Standort Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB
- Baum (sh. Textziffer A1b) ungefähre Standort Erhaltungsgebot § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB
- Versorgungsleitung oberirdisch - 110 kV-Freileitung mit Schutzzone
- Feldhecke/Gebüsch
- Feuchtgebüsch gem. Art 13d BayNatSchG
- Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannstation

**B Hinweise**

- geplante Grundstücksgrenze
- entfallende Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Bildstock, alter/neuer Standort
- Gemarkungsgrenze

**TEXTTEIL**

**A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- A1 Grünordnung**
- a Auf den Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft ist - zum Ausgleich für den durch die Festsetzung des Baugebiets vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft - folgende Bepflanzung vorzunehmen.
    - A1: Anlage eines strassenbegleitenden Magerstandorts (0,1 ha) mittels anstehendem Rohbodenmaterial und Initialie durch Heublumensaat sowie mit Pflanzung von Weißdorn-Rosengruppen als landschaftliche Leitlinie und zur landschaftlichen Einbindung der Straße.
    - A2: Anlage eines strassenbegleitenden Magerstandorts (0,13 ha) mittels anstehendem Rohbodenmaterial und Initialie durch Heublumensaat. Abtrag der Oberbodenschicht, Erhalt der vorhandenen Großgehölze (Weiden).
    - A3: Anlage einer 3-reihigen Feldhecke (0,084 ha) aus ballenlosen Sträuchern, 2 x verpflanzt, 60/100cm.
      - 5 Stk Acer campestre
      - 10 Stk Cornus sanguinea
      - 30 Stk Crataegus monogyna
      - 10 Stk Euonymus europaeus
      - 10 Stk Ligustrum vulgare
      - 25 Stk Prunus spinosa
      - 20 Stk Rosa canina
      - 10 Stk Salix caprea
  - b Die Ausgleichsmaßnahmen A1 - A3 sowie die Gestaltungsmaßnahmen G1 und G2 sind zum nächstmöglichen Pflanztermin bzw. spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Straße fachgerecht und vollständig auszuführen. Sie sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Im Rahmen der Bauarbeiten ist nur die Beseitigung solcher Gehölzbestände zulässig, die eindeutig im Baufeld stehen. Die Gehölzungsarbeiten sind nur in der Vegetationsruhe und außerhalb der Vogelbrutzeit von Mitte September bis Ende Februar zulässig. Die mit Erhaltungsgebot (sh. Zeichenerklärung) versehenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß der einschlägigen DIN 18 920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
  - c Die Ausgleichsflächen werden gemäß §9 Abs. 1a BauGB der geplanten Verbindungsstrasse innerhalb des Bebauungsplan-Gebiets „Anbindung der Firmen BAM und Beuerlein“ der Gemeinde Rötthlein zugeordnet.
  - d An den für eine Baumpflanzung vorgesehenen Stellen (Pflanzgebot, §9(1) Ziffer 25a BauGB) ist folgende Bepflanzung vorzunehmen.
    - AC Acer campestre „Elsrijk“, Hochstamm 3 x verpflanzt (xv.), mit Ballen (m.B.) 16/18cm
    - CR Crataegus monogyna, Solitär, 3xv. m.B. 125/150cm
    - FR Fraxinus excelsior, Hochstamm, 3xv. m.B. 16/18cm
    - R Rosa Corymbifera, Strauch, 2xv. ohne Ballen., 60/100cm
    - QR Quercus robur, Solitär, 3xv. m.B. 250/300cm

**B Hinweise**

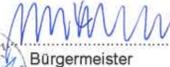
- 1 Innerhalb der Leitungsschutzzone ist zu beachten: Alle Bauvorhaben (auch Parkplätze, Stellflächen, Beleuchtungsmaste, Fahnenmaste, größere Verkehrsschilder, etc.), die auf Grundstücken, die innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, bedürfen der gesonderten Zustimmung der e-on Bayern AG. Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird (sh. Sicherheitsmerkblatt) ausdrücklich aufmerksam gemacht. Innerhalb der Leitungsschutzzone dürfen nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden. Die Auswahl der Pflanzen sollte mit der e-on Bayern AG abgestimmt werden. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel, innerhalb der Leitungsschutzzone der 110-kV-Leitung, ist gesondert mit der e-on Bayern AG abzustimmen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 18.09.2002 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 26.09.2002 bekannt gemacht.
 

  
Bürgermeister
- B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 22.07.02 bis 30.08.02 öffentlich ausgelegt.
 

  
Bürgermeister
- C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 20.09.02 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
 

  
Bürgermeister

**GEMEINDE RÖTHLEIN**

Gemeindeteil Rötthlein  
BEBAUUNGSPLAN „ANBINDUNG DER FIRMEN BAM UND BEUERLEIN“  
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergreinfeld  
15. Februar 2002/01. Juli 2002

