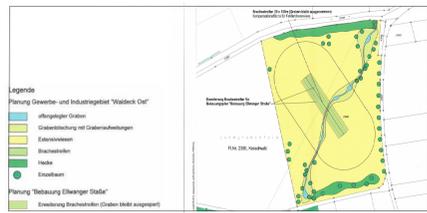


Ausgleichsfläche



Die große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1950 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 1.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Erlass des bayVerfGH - VI. 14.VI.-14. VI. 3.VIII.15, VI. 4.VIII.15 - vom 9. 5. 2016 (GVBl. S. 89)
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – BayRS 2003-1-1-1, in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798 ff.), zuletzt geändert durch Art. 6a Abs. 2 Bayerisches E-Governments-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 456)

folgenden Bebauungsplan als

Satzung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Sondergebiet
"Eilwanger Straße"
Stadt Dinkelsbühl

§ 1: Geltungsbereich
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 2016 mit den auf diesem verwendeten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 2016.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die „Kv AN 45“ mit der Fl.Nr. 2002 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Süden durch die „Eilwanger Straße“ mit der Fl.Nr. 1949/1 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten durch die Fl.Nr. 2020/1/1, 2020/1/2, 2020/1/3 (Wohnbebauung bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Norden durch die Fl.Nr. 2030 (landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl

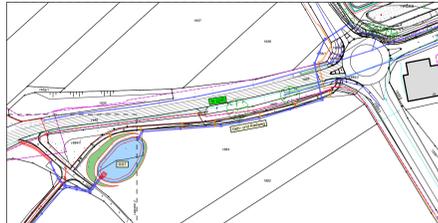
Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2031 - 2034, 2035 (teilw.) und 2055 - 2056 der Gemarkung Dinkelsbühl.

§ 2: Inhalt/Festsetzungen:
 Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 2016 gemäß § 10 BauGB am 2016 rechtsverbindlich.

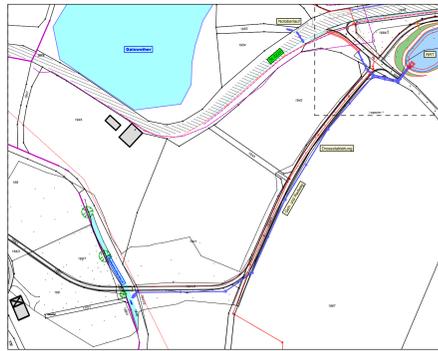
Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den 2017
 Dr. Hammer, Oberbürgermeister

Oberflächenentwässerung

Lageplan 1 (Maßstab 1:2000)



Lageplan 2 (Maßstab 1:2000)



§ 1: Geltungsbereich
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 2016 mit den auf diesem verwendeten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 2016.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die „Kv AN 45“ mit der Fl.Nr. 2002 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Süden durch die „Eilwanger Straße“ mit der Fl.Nr. 1949/1 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten durch die Fl.Nr. 2020/1/1, 2020/1/2, 2020/1/3 (Wohnbebauung bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Norden durch die Fl.Nr. 2030 (landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2031 - 2034, 2035 (teilw.) und 2055 - 2056 der Gemarkung Dinkelsbühl.

§ 2: Inhalt/Festsetzungen:
 Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 2016 gemäß § 10 BauGB am 2016 rechtsverbindlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)**
 Der Geltungsbereich wird in insgesamt 6 Zonen gegliedert, diese sind im Planbild dargestellt.
- Zone 1, 3 und 5: Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Schulungs- und Konferenzzentrum**
- zugesessen sind folgende Nutzungen:
 - Konferenzzentren
 - Schulungs- und Seminarräume
 - Veranstaltungshallen
 - Ertelnde geotechnische und technische Einrichtungen
 - Büroläume
 - Sonstige Nebenräume wie Sanitärräume, Lagerräume usw.
- Zone 2: Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Parkhaus und Kino**
 Das Sondergebiet Parkhaus und Kino dient der Unterbringung eines Parkhauses und Kinogebäude mit Gastronomie
- zugesessen sind folgende Nutzungen:
 - Parkhaus
 - Kinogebäude
 - Schaik- und Speisewirtschaften
 - Nutzung zu Veranstaltungen
- Zone 4: Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel**
 Das Sondergebiet dient zu Zwecken des Baherbergungswesens und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, sowie zur sportlichen Freizeitgestaltung und gesundheitlichen Erholung
- zugesessen sind folgende Nutzungen:
 - Gebäude und Anlagen des Baherbergungswesens mit bis zu 350 Betten sowie den dazugehörigen betriebbezogenen Nebenbauten (z.B. Hotelverwaltung)
 - Räume für die Gesundheit und Erholung dererlei Zwecke (z.B. Massage und Kosmetik)
 - Sauna- und Speisewirtschaften
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis 20 BauNVO)**
 Der Randbereich wird in vier Zonen mit unterschiedlicher baulicher Nutzung aufgeteilt. Die Lage der Zonen ist durch Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden für die Zonen 1 bis 4 die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche, der Geschosshöhe sowie der Grundstückgröße ein geringeres Maß ergibt.
- 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)**
 Für die Zonen sind folgende maximale Gebäudehöhen festgesetzt:
- Zone 1: 12 m
 - Zone 2: 14 m
 - Zone 3 und 5: 10 m
 - Zone 4: 20 m
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 In allen Zonen wird eine abweichende Bauweise > 10 m festgesetzt.

- 1.4 Überbaubare Grundstücke (§ 23 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)**
- 1.4.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)**
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 2.1 Fassaden**
 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeäußenflächen unzulässig.
- 2.2 Dächer**
 Zulässig sind Flachdächer, sowie flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10°.
- 2.3 Abstandsflächen**
 Für die Zonen des Sondergebietes sind folgende Abstandsflächen festgesetzt:
- Zone 1, 2, 3 und 5: 0,5 H
 - Zone 4 (Hotel): 0,25 H
- 2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen**
 Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1 m über bzw. 1 m unter die natürliche Geländeoberfläche sind zulässig.
- 2.5 Einriedungen**
 Einriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.
 Maum und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m in der natürlichen Geländeoberfläche sind zugelassen.
- 3. GRÜNDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen**
- 3.1.1 Innere Durchgrünung**
 Um eine ausreichende Durchgrünung im Plangebiet zu gewährleisten sind folgende Maßnahmen auf den Grundstücken festzusetzen:
 Die Grünflächen und Gewässerflächen der Grundstücke müssen zusammen einen Anteil von mindestens 20 % erreichen und sind gärtnerisch anzulegen sowie dauerhaft zu unterhalten.
 Pro angelegtem 50 m² private Grünfläche auf einem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Baum 1. und 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Zusätzlich ist pro 70 m² Bauplatz auf einem Grundstück ein standortgerechter, heimischer Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Mindestqualität für die Baumpflanzungen ist 3lv (Hochstämm) Stammumfang 14-16 cm.
 Auf den privaten Grünflächen sind an den im Plan eingezeichneten Standorten Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten entsprechend dem Plangebiet zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten.
 Einem Bauvertrag ist ein Freifachhaltungszustand beizufügen. Dabei sind die Vorgaben des Grünordnungsplans zu beachten.
 Begrünung auf öffentlichen Grünflächen und des öffentlichen Straßenraums
 Um das Baugelände in die Landschaft einzubinden, erfolgt die Pflanzung bzw. die Erhaltung von Baumreihen im Westen und Süden des Baugeländes sowie von Einzelbäumen im Nordosten des Baugeländes. Weitere Baumpflanzungen erfolgen im Bereich der Parkplätze an der zentralen Erschließungsstraße. Als Gehölzer für die Eingrünungsmaßnahmen an den Straßen sind großwüchsige standortgerechte, heimische Bäumearten 1. und 2. Ordnung zu verwenden, die für den Straßenraum geeignet sind. Mindestqualität für die Baumpflanzungen ist 3lv (Hochstämm) Stammumfang 14-16 cm. Soweit im Bereich der Baumreihen bereits Bäume vorhanden sind, werden diese erhalten.
- 3.1.2 Bodenversiegelung**
 Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher für Niederschlagswasser und als Puffer- und Filterelement gegenüber Schadstoffen.
 Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.
- 3.2 Vermeidungs-, Ausgleichs-, Sicherungs-, und Kompensationsmaßnahmen nach sAP**
 Vermeidungsmaßnahmen Vorgeht
 Als Verkehr für den Natur- und Landschaftsschutz sind Rodungs- und Baumpflanzungen im Zeitraum von 1. Oktober bis 30. Februar, außerhalb der Brutzeit von Vögeln, durchzuführen. Erfolgt nach der Baufeldherichtung nicht unmittelbar die Bebauung, ist durch Vergrünungsmaßnahmen sicher zu stellen, dass das Baufeld nicht zwischenzeitlich als Brutplatz genutzt wird. Ausnahmen davon sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
 Ausgleichsmaßnahmen Feldfläche
- | Flurstück | Maßnahmenzahl | Maßnahme |
|----------------|--|----------|
| Flurstück 2030 | Lebensraum für die Vermeidung Bruchstellen von 10 m auf dem Grundstück | |
- Zur Kompensation der im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden Eingriffe wird folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (sAP-Maßnahme) für die Feldfläche festgesetzt:
- Schutzbestände zu Leitungen**
 Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzuziehen.
- 4. Hinweise**
- 4.1 Grünordnung**
 Der Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet „Eilwanger Straße“ kann auf den Kompensationsbeschluss angesetzt werden, der im Zuge der Grünordnungsplanung für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Waldack-Ort“ entstanden ist. Somit sind die Eingriffe, die durch die Bebauung der Eilwanger Straße erfolgen, kompensiert.
 Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme für die Feldfläche wird im Winter bzw. Frühjahr 2017 umgesetzt.
 Die Kompensationsmaßnahme und die Begrünungsmaßnahmen sollen entsprechend den Vorgaben im Umweltbericht umgesetzt werden. Der Umweltbericht beinhaltet eine Liste empfohlener Gehölzarten.
 Für alle Gehölzpflanzungen sollen bei der Auswahl des Pflanzmaterials geliebtegenere Herkunft verwendet werden.
 Abstand und Art der Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen so gewählt werden, dass der Sichtbereich zu angrenzenden Straßen sowie erforderlichen Schallschuttfassaden erhalten werden. Die Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Gehölzpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen zudem so gewählt werden, dass der Mindestabstand des Gehölzbestandes von 2 m zu angrenzenden Flurstücken festgehalten wird.
 Zur Verbesserung des Kleinklimas und zum Schutz der Fassaden werden Fassadenbegrünungen empfohlen.
 Oberböden, die bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgetrocknet sind, soll in nutzbarem Zustand erhalten, einer geeigneten Verwendung, möglichst innerhalb des Geltungsbereichs, zugeführt und vor Verwitterung und Verpflückung geschützt werden.
 Nach 5 Jahren prüft die Stadt, ob die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche und die Begrünungsmaßnahmen durchgeführt sind und die Maßnahmen erreicht wurden. Die Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahme wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
- 4.2 Bodendenkmäler**
 Bei allen Bodeneingriffen muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.
 Beim Auffinden von Bodendenkmälern bzw. bei den Beobachtungen von Funden (z.B. Bodenerfahrungen, Holzreste, Mauer-, Metallgegenstände, Steinreste, Scherben und Knochen) sind nach Art. 8 Abs. 1 - 2 DMSchG unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, die Untere Denkmalschutzbehörde in der Stadt Dinkelsbühl bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nürnberg zu verständigen. Die Arbeiten sind für diesen Fall sofort einzustellen, bis die Denkmalschutzbehörde über die weiteren Vorgehen entschieden hat.

Verfahrensvermerk
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
Sondergebiet
"Eilwanger Straße"
Stadt Dinkelsbühl

a) Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Eilwanger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2016 ersichtlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde am 2016 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 2016 bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf der Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 2016 wurde in der Zeit vom 2016 bis einschließlich 2016 in Form einer Auslegung durchgeführt.

c) Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 n der Zeit vom 2016 bis einschließlich 2016 frühzeitig beteiligt.

d) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 2016 gefasst. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 2016.

e) Zu dem Entwurf in der Fassung vom 2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom 2016 bis einschließlich 2016 beteiligt.

f) Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 2016 wurde mit der Begründung sowie bereits vorhandener umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2016 bis einschließlich 2016 öffentlich ausgelegt.

g) Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadts vom 2016 die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Eilwanger Straße" in der Fassung vom 2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dinkelsbühl, den 2016
 Dr. Hammer, Oberbürgermeister (Siegel)

Dinkelsbühl, den 2016
 Dr. Hammer, Oberbürgermeister (Siegel)

f) Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, "Eilwanger Straße" wurde am 2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, "Eilwanger Straße" ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB wirksam in Kraft getreten.



- 3.1.2 Bodenversiegelung**
 Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher für Niederschlagswasser und als Puffer- und Filterelement gegenüber Schadstoffen.
 Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.
- 3.2 Vermeidungs-, Ausgleichs-, Sicherungs-, und Kompensationsmaßnahmen nach sAP**
 Vermeidungsmaßnahmen Vorgeht
 Als Verkehr für den Natur- und Landschaftsschutz sind Rodungs- und Baumpflanzungen im Zeitraum von 1. Oktober bis 30. Februar, außerhalb der Brutzeit von Vögeln, durchzuführen. Erfolgt nach der Baufeldherichtung nicht unmittelbar die Bebauung, ist durch Vergrünungsmaßnahmen sicher zu stellen, dass das Baufeld nicht zwischenzeitlich als Brutplatz genutzt wird. Ausnahmen davon sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- 3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
 Ausgleichsmaßnahmen Feldfläche
- | Flurstück | Maßnahmenzahl | Maßnahme |
|----------------|--|----------|
| Flurstück 2030 | Lebensraum für die Vermeidung Bruchstellen von 10 m auf dem Grundstück | |
- Zur Kompensation der im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden Eingriffe wird folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (sAP-Maßnahme) für die Feldfläche festgesetzt:
- Schutzbestände zu Leitungen**
 Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzuziehen.
- 4. Hinweise**
- 4.1 Grünordnung**
 Der Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet „Eilwanger Straße“ kann auf den Kompensationsbeschluss angesetzt werden, der im Zuge der Grünordnungsplanung für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Waldack-Ort“ entstanden ist. Somit sind die Eingriffe, die durch die Bebauung der Eilwanger Straße erfolgen, kompensiert.
 Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme für die Feldfläche wird im Winter bzw. Frühjahr 2017 umgesetzt.
 Die Kompensationsmaßnahme und die Begrünungsmaßnahmen sollen entsprechend den Vorgaben im Umweltbericht umgesetzt werden. Der Umweltbericht beinhaltet eine Liste empfohlener Gehölzarten.
 Für alle Gehölzpflanzungen sollen bei der Auswahl des Pflanzmaterials geliebtegenere Herkunft verwendet werden.
 Abstand und Art der Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen so gewählt werden, dass der Sichtbereich zu angrenzenden Straßen sowie erforderlichen Schallschuttfassaden erhalten werden. Die Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Gehölzpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen zudem so gewählt werden, dass der Mindestabstand des Gehölzbestandes von 2 m zu angrenzenden Flurstücken festgehalten wird.
 Zur Verbesserung des Kleinklimas und zum Schutz der Fassaden werden Fassadenbegrünungen empfohlen.
 Oberböden, die bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgetrocknet sind, soll in nutzbarem Zustand erhalten, einer geeigneten Verwendung, möglichst innerhalb des Geltungsbereichs, zugeführt und vor Verwitterung und Verpflückung geschützt werden.
 Nach 5 Jahren prüft die Stadt, ob die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche und die Begrünungsmaßnahmen durchgeführt sind und die Maßnahmen erreicht wurden. Die Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahme wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
- 4.2 Bodendenkmäler**
 Bei allen Bodeneingriffen muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.
 Beim Auffinden von Bodendenkmälern bzw. bei den Beobachtungen von Funden (z.B. Bodenerfahrungen, Holzreste, Mauer-, Metallgegenstände, Steinreste, Scherben und Knochen) sind nach Art. 8 Abs. 1 - 2 DMSchG unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, die Untere Denkmalschutzbehörde in der Stadt Dinkelsbühl bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nürnberg zu verständigen. Die Arbeiten sind für diesen Fall sofort einzustellen, bis die Denkmalschutzbehörde über die weiteren Vorgehen entschieden hat.

A. PLANZEICHENLEGENDE

1. Festsetzungen	2. Hinweise	3. private Verkehrsfläche
Zone des baulichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 BauNVO)	private Grünfläche	private Grünfläche
Baugrenze (sAP Nr. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	private Parkfläche	private Parkfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	öffentliche Grünfläche	öffentlicher Gehweg
Straßenverkehrsfläche	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	öffentlicher Gehweg
öffentliche Grünfläche	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	Höhensinn
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	gest. Bebauung (Gartenbauflächen)
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	bestehende Wohn- / Nebengebäude
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	bestehende Flurstücksgrenzen
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	Flurstücksgrenzen
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	Nutzungsebenen Zone 1 - 5
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
Wasserflächen	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	
bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzentwurf)	öffentliche Parkfläche (Länge- oder Seitenverkehrsfläche)	</