

WALDECK

Planteil Maßstab 1:1000

Ersatzmaßnahmen

Anlage der Ersatzmaßnahmen Flurst. Nr. 528/530:

Bestand: Acker, südost exponiert.
 Entwicklungsziel: Extensive Obstwiese,
 6-8-reihige Hecke entlang nordwestlich angrenzendem Flurstück als Verbesserung der
 ökolog. Strukturen und des stadtnahen Erholungsraumes.
 Gesamtlänge Ersatzmaßnahme: 2,3 ha
 Ausgleichsfaktor: Verbesserung um zwei Kategorien = 2,3 ha x 2 = 4,6 ha

Pflegeziel der Ausgleichsmaßnahme:

Gehölzplanung
 Im Westen des Grundstücks wird eine mindestens 200 m lange, 6-8-reihige Hecke
 nach Pflanzschema angelegt.
 Auf den südost exponierten Grundstücken werden 40 Obstbaumhochstämme gepflanzt.
Sortenauswahlste Obstbaumhochstämme

Apfel: Bohnappel (Schöner von/Bohkoop Danziger Kantapel Jakob Fischer Gräfenhainer Kaiser Wilhelm Loher Rambour Schöner von Nordhausen Schöner von Witshire Wettinger Taubenapfel Winterszeitung	Birne: Feuchtwanger Butterbirne Madame Veré Oberosserreich, Weinbirne Schweizer Wasserbirne Gräfenhainer Zwetschge, Fränkische Hauszwetschge Wangenheimer
--	--

extensive Wiese
 Die Fläche wird als extensive Wiese angelegt.
 Die wird mit einer autochthonen "Blumenwiese" Mischung angesät.
 Schrittschritt 6-8 Wochen nach Ansaat. Evtl. 1-2 mal wiederholen.

Ab 2. Jahr Pflegemaßnahmen für die Wiesenfläche:

Erste Mähd ab 15. Juni,
 2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.
 Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen.
 Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.
 Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder
 mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche,
 Gülle, Kompost). Weisern wird ein "Mähdvorbot" festgesetzt.

Zeichenerklärung

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

- Art der baulichen Nutzung (9 (1) 1 BauGB)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.2
- Maß der baulichen Nutzung (9 (1) 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2
- Höhen der baulichen Anlagen gemäß Planschrieb
- Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß festgesetzt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Gebietes
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3
- Abweichende Bauweise
- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und
23 BauNVO sowie Art. 5 und 7 BayBO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4
- Baugrenze festgesetzt
- Dachform und Dachneigung
- Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach zugelassen
- Dachneigung festgesetzt
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.5
- Sichtstiel
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.6
- Fahrbahnfläche
Öffentliche Parkierungsfläche/Grünstreifen
Gewegfläche befestigt
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- Land- und Forstwirtschaftlicher Weg
- Unbefestigter Fuß- und Radweg
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i.V. mit Art 91(11) BayBO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7
- Gas
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.8
- Verkehrsgrünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.9
- Wasserfläche / Regenwasserhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.11
- Pflanzangebot A)
- Pflanzangebot B)
- Pflanzangebot C)
- Private Grünflächen
- Pflanzung von Großbäumen und Sträuchern entlang Fuß- und Radweg
- Bestehender Baum
- anzupflanzender Baum
- kartierte Biotopflächen mit Bezeichnung
- Sonstige Planzeichen und Hinweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- best. Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinien (Zählhlinienabstand 1,00m)
- Höhenlinien (Höhenlinienabstand 0,25m)
- best. Flurstücksgrenzen
- best. Flurstücksnr.

r h u t

Gewerbegebiet
"Waldeck - West"

Gewerbe- und Industriegebiet
"Waldeck - Ost"

Anlage der Ersatzmaßnahmen:

Bestand: Acker mit Baumhecke im Norden.
 Die Fläche grenzt im Westen an den als Ersatzmaßnahme angelegte Laubwaldaufforstung mit gestuftem
 Waldrand und Krautsaum.
 Gesamtlänge Ersatzmaßnahme: 3,8 ha

Entwicklungsziel: Extensive Wiese mit offenem Graben an Stadtwald angrenzend,
 Baumreihe entlang südlich angrenzenden Flurweg.
 5-reihige Hecke entlang südlich angrenzenden Flurweg als Verbesserung des
 Wasserhaushalts, der ökolog. Strukturen und des stadtnahen Erholungsraumes Kesselwald.

Pflegeziel der Ausgleichsmaßnahme:

offener Graben:
 In dem Flurst. 2390 verläuft vom "Kesselwald" (Flurst. 2342/2343) kommend, Richtung Nordost ein
 verrohrter Graben zu einem Durchlass an dem nordl. Flurweg (Flurst. Nr. 2387) zum "Kesselwiesengraben".
 In den verrohrten Graben münden mehrere in Flurst. 2390 verlegte Drainagenleitungen.
 Die Verrohrung wird entfernt. Die Drainagen werden geschossen.
 Der Graben wird innerhalb einer Wisenmulde als meandrierender Graben mit mehreren Aufweitungen neu
 angelegt.

Das nach Nordost geneigte Flurstück entläßt zum neuen Graben hin.
 Im Süden, zu Beginn des Grabens wird eine Aufweitung mit Steinschüttung angelegt, um das aus der
 verbleibenden Verrohrung ankommende Wasser schadlos aufzunehmen.
 Diese Aufweitung entläßt in den in einer Geländemulde hangabwärts verlaufenden Graben
 (Grabenschleife ca. 0,5 - 1,0 m unter Urdulde).
 Vor dem bestehenden Durchlass zum "Kesselwiesengraben" wird die Wisenmulde aufgeweitet um das
 anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und reduziert abzulassen ohne den Weg zu überfluten.
 Die Wisenmulde wird mit einer autochthonen Uferarmierung angesät. Gräseranteil max. 50%.
 Die Mulde kann in mehrjährigem Abstand abschnurweise gemäht werden.
 Gesamtlänge Grabenmulde: 0,287 ha

Ausgleichsfaktor: Verbesserung um zwei Kategorien = 0,287 ha x 2 = 0,574 ha

Gehölzplanung
 Im Süden des Grundstücks wird eine mindestens 110 m lange, 5-reihige Hecke nach Pflanzschema angelegt.
 Entlang dem Flurweg im Westen wird eine Baumreihe aus 11 Bergahorn
 (Acer pseudoplatanus 3 x v. SU 18-20 cm) angelegt.
 Im Bereich des Grabens werden 28 Laubbäume (Alnus glutinosa, Salix alba, Malus sylvestris, Pyrus communis)
 als Solitär (3xv. H 250 - 300 cm) und ca. 30 Sträucher (2xv. 100-150 cm) gepflanzt.
 Nordöstlich vom Graben werden 6 einzelne Bäume
 (Acer pseudoplatanus, Prunus avium, Quercus robur, Tilia cordata) als Hochstamm (3xv. SU 18-20) gepflanzt.
 Gesamtlänge Hecke: 0,115 ha

Brachestreifen 10 x 100m Kompensationsfläche für Felderchenrevier



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung vom 28.05.2014 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Fränkischen Landeszeitung am
örtlich bekannt gemacht.
 - Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 28.05.2014 den Planentwurf zur
3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2014 beauftragt.
 - Die Hinzugelegte Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für
den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit
vom bis stattgefunden.
 - Die Hinzugelegte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit
vom bis stattgefunden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom beauftragt.
 - Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom die 3. Änderung des
Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der
Fassung vom als Sitzung beschlossen.
- Stadt Dinkelsbühl, den
- Überbürgermeister
Dr. Christoph Hamner
- Stadt Dinkelsbühl, den
- Überbürgermeister
Dr. Christoph Hamner
- Stadt Dinkelsbühl, den
- Überbürgermeister
Dr. Christoph Hamner

GROSSE KREISSTADT
Dinkelsbühl

3. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost
mit integriertem Grünordnungsplan

ENTWURF

20100808_Plan 017
 Ingenieurbüro Willi Heller
 Dinkelsbühl, 91077
 Telefon: 09181-2309-0
 Telefax: 09181-2309-4895
 E-Mail: w.heller@whh.de
 Internet: www.williheller.de

Grünordnung:
 ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 MICHAEL SCHMIDT
 LANDSCHAFTSARCHITEKT
 HENDENBURGSTRASSE 11 91656 FEUCHT/WANGEN
 TELEFON: 09181-2309-3809 FAX: 4895
 BIURO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
 WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

28.05.2014/25.11.2015