

D. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

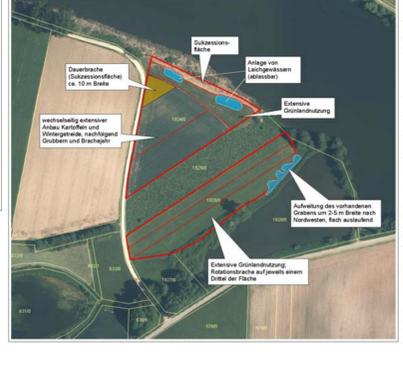
Flurr. 1488 Gmk. Dinkelsbühl (0.4337 ha)
Breite ca. 16 m, Länge ca. 270 m
Zielsetzungen:
Knohlauchkröte, Feldlerche
Maßnahmen:
- Dauerbrache (Sukzession) des westlichen Streifens (Breite 6 m) ab Sommer 2015, längerfristig im Falle von stärkerer Verbuchung sukzessiver Gehölzrückschnitt (jährlich max. 20 %, verteilt über mehrere Abschnitte)
- Beldersseitige Ackerstreifen im Wechsel Hackfrucht (bevorzugt Kartoffel) und Wintergetreidebau ohne Bioeinsatz, Gülle- und Mineraldüngung (Düngung mit Festmist und Humus möglich). Nach der Ernte Grabben, ohne weitere Bodenbearbeitung einjährige Brache bis zur Neubesellung im übernächsten Jahr.
Monitoring:
Akzeptanzkontrolle Feldlerche, nach 3 Jahren Überprüfung der Maßnahmen.



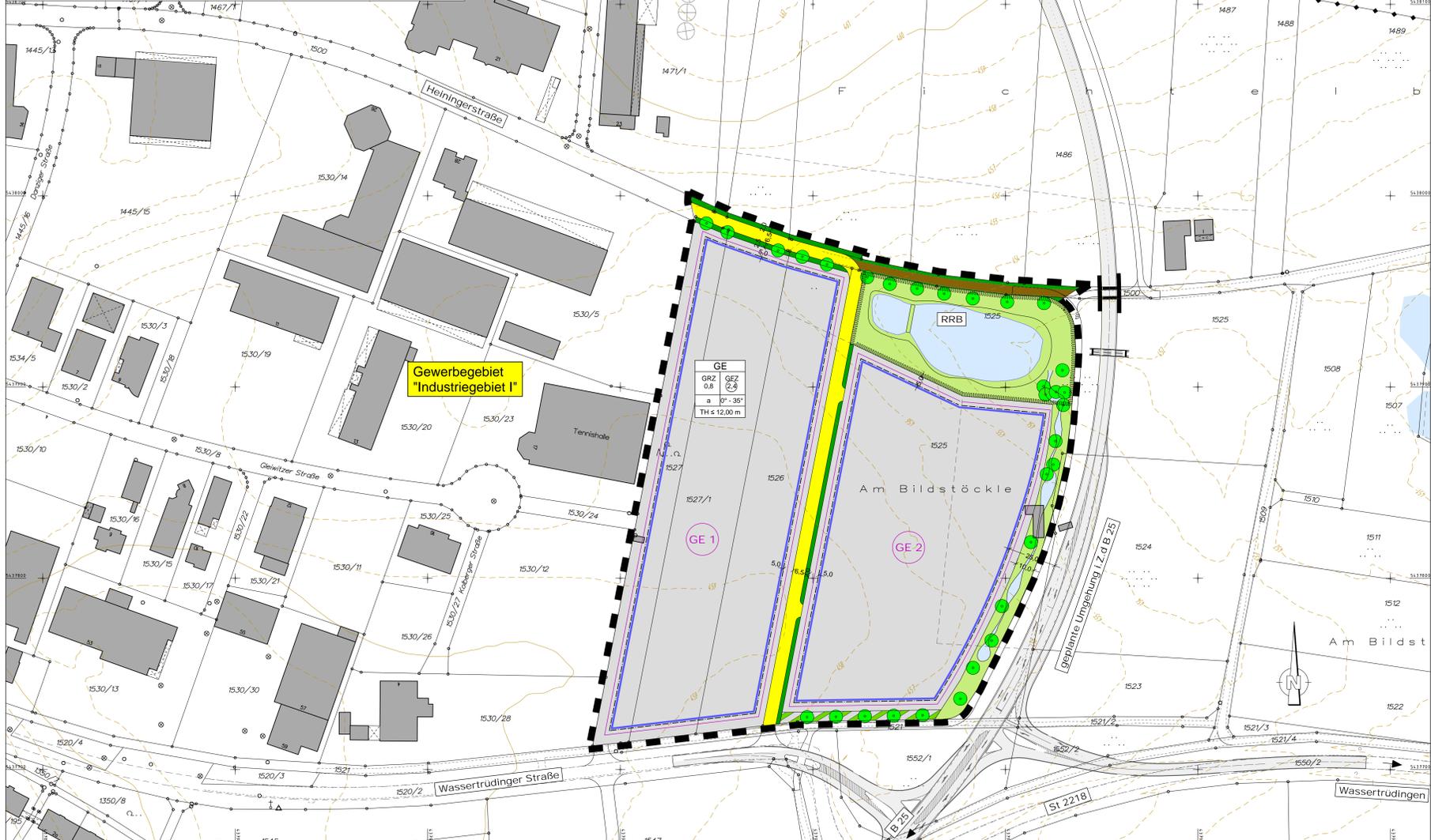
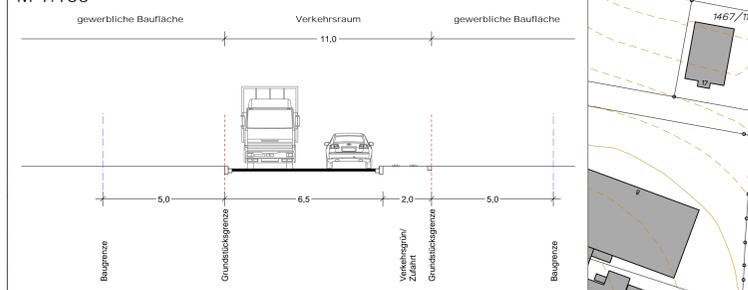
Flurr. 1644 und 1644-1 Gemarkung Dinkelsbühl (0.3303 + 0.2383 ha)
1644 Breite ca. 27 m, Länge ca. 120 m
1644-1 Breite ca. 20 m, Länge ca. 120 m
Zielsetzungen:
Knohlauchkröte, Feldlerche, Wiesen-Schatstelze
Maßnahmen:
- Dauerbrache (Sukzession) des zentralen Streifens (ca. 5 m Breite) ab Sommer 2015, längerfristig im Falle von stärkerer Verbuchung sukzessiver Gehölzrückschnitt (jährlich max. 20 %, verteilt über mehrere Abschnitte)
- Beldersseitige Ackerstreifen im Wechsel Hackfrucht (bevorzugt Kartoffel) und Wintergetreidebau ohne Bioeinsatz, Gülle- und Mineraldüngung (Düngung mit Festmist und Humus möglich). Nach der Ernte Grabben, ohne weitere Bodenbearbeitung einjährige Brache bis zur Neubesellung im übernächsten Jahr.
Monitoring:
Akzeptanzkontrolle Feldlerche und Wiesen-Schatstelze, alle 3 Jahre Überprüfung der Maßnahmen.



Flurr. 1924 und 1926 Gmk. Dinkelsbühl (0.8476 + 0.7056 ha)
1924 Breite ca. 100 m, Länge ca. 156 m
1926 Breite ca. 40 m, Länge ca. 200 m
Zielsetzungen:
Knohlauchkröte, Feldlerche, Wiesen-Schatstelze
Maßnahmen:
- Ackerstreifen, im jährlichen Wechsel Anbau von Hackfrucht (bevorzugt Kartoffel) und Wintergetreide ohne Bioeinsatz, Gülle- und Mineraldüngung (Düngung mit Festmist und Humus möglich), nach der Ernte Grabben, ohne weitere Bodenbearbeitung einjährige Brache bis zur Neubesellung im übernächsten Jahr.
- Uferaufweitung auf 2-5 m Breite entlang des bestehenden, bisher grabenförmigen Baches
- Anlage von Laubbäumen (Ahorn)
- Extensive Grünlandnutzung (zweimalige Mahd zunächst Anfang Juni und Ende August, keine Düngung, kein Schneiden oder Walzen)
- Rotationsbrache auf jeweils einem Drittel der Wiesenfläche (reihum Brachlegen der Wiesenfläche für jeweils ein gesamtes Jahr)
Monitoring:
Akzeptanzkontrolle Zierlilie (Knohlauchkröte 2016 und 2017 Lauchplatzkontrolle, 2018 mittels Zaurkaukreuz), alle 3 Jahre Überprüfung der Maßnahmen.



REGELQUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE M 1:100



Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund
- der §§ 2, 3 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl. S. 689
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für die Freistaat Bayern (GG) - BayRS 2010-1-1-1,
- in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl. S. 689
die Aufteilung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Wassertrüdingen Straße Nord" als

Satzung
§1 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:
- im Süden durch die "Wassertrüdingen Straße"
- im Norden durch die gepflanzte Umgrünung
- im Westen durch die "Heininger Straße"
- im Westen durch die Grenzen des Geltungsbereichs des Gewerbegebietes "Industriegebiet I"
Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1526, 1527, 1527/1, sowie Teilflächen der Flurstücke 1524, 1525 1500, 1484 - 1484, 1471, 1471/1, 1471/2, 1521, 1520/2 der Gemarkung Dinkelsbühl.

A. PLANZEICHEN
GE Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Grundflächenzahl als Höchstzahl
Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
Traufhöhe als Höchstgrenze
öffentliche Verkehrsfläche
Geh- und Radweg
land- und forstwirtschaftlicher Weg
Verkehrsgrünfläche
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Fläche für Regenrückhaltebecken
Wasserfläche
anzupflanzende Bäume und Sträucher
Teilflächen der Flächenquellen

Auswahlliste: Hochstämme
(Mindestgröße: Laubbäume SHU 16 - 18 cm, Heister 3XV 300 - 350 cm)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Nußbaum)
Prunus avium (Vogelirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Süßholzwälder)
Sorbus intermedia (Schw. Mehlbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)
Obstbaumstamm
Im Flurstück 1525 werden mehrere Tümpel zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers angelegt. Der geotroffene Uferlauf der Tümpel wird in die östlich gelegenen "Himmelstümpel" (Flurstück 1507) geleitet. Die Wiesenflächen um die Tümpel werden mit einer "Fettnäseemischung" Saatgutmischung angesät. Die Fläche wird nicht gedüngt. Maximal einmal jährlich wird im März der Albestand gemäht und das Mähgut abgeerntet.

Table with 3 columns: Bezeichnung der Teilfläche, Emissionskontingent Lw in dB(A), Zusatzkontingent Lwa in dB(A). Rows for GE 1 and GE 2 with 'tags' and 'nachts' sub-rows.

7. Örtliche Bauvorschriften
7.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Dauerhaft glänzende Materialien sind nicht zulässig.
Aussehenveränderungen sind zulässig, wenn sie in Material und Farbe weder grell leuchtend noch reflektierend sind.
7.2 Gestaltung der unbepflanzten Flächen
Innerhalb des Planungsbereichs wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ein ausreichend (20%) großer Anteil an Grünflächen auf den Grundstücken gewährleistet.
7.3 Einfriedigungen
An öffentlichen Verkehrsflächen und zum Nachbargrundstück sind Einfriedigungen mit einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig.
7.4 Werbeanlagen
Fernwirksame Werbeanlagen aller Art sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

C. HINWEISE
bestehende Flurstücksgrenzen
Flurstücknummern
bestehende Wohn-/Nebengebäude
Höhennote (Zählinnenabstand 1m)

1. Denkmalschutz
Bodendenkmäler sind im Planungsbereich bisher nicht bekannt.
2. Bauvorschriften
Um eine angemessene Gestaltung der Grünflächen zu erzielen, ist dem Bauantrag ein Freiflächen-gestaltungskonzept vorzulegen.
3. Wasserrückhaltebecken
4. Inkrattreppen

VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung vom 24.07.2013 die Aufteilung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Wassertrüdingen Straße Nord" beschlossen.
2. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2013 den Planentwurf zur Aufteilung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2013 bestätigt bzw. getilgt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2013 hat in der Zeit vom 02.08.2013 bis 04.10.2013 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2013 hat in der Zeit vom 02.08.2013 bis 04.10.2013 stattgefunden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2014 bis 04.10.2014 öffentlich ausgestellt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2014 bis 04.10.2014 beteiligt.
7. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.05.2014 den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.05.2014 als Satzung beschlossen.
Stadt Dinkelsbühl, den ...
Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer