

Gemeinde Todtenweis

Landkreis Aichach-Friedberg
Regierungsbezirk Schwaben

SATZUNG

zum

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"ERHOLUNGSGEBIET BADESEEN SAND"

Gemeinde Todtenweis

Entwurf vom: 08.12.1993

Fassung vom: 08.12.1993

Fassung vom: 22.07.1994

Fassung vom: 13.04.1994

LANDSCHAFTS - UND FREIRAUMPLANUNG

Dipl. Ing. Hans Brugger,

Werlbergerstr. 32, 86551 Aichach

Telefon 08251 / 50 114

Telefax 08251 / 51 269

INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAU UND UMWELTGESTALTUNG

Heinz D. Arnold,

Hauptstraße 20, 86438 Kissing

Telefon 08233 / 79150

Telefax 08233 / 791516

INHALTSVERZEICHNIS:

A) FESTSETZUNGEN ZU DEN BAULICHEN ANLAGEN

B) FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

- 1.1 Liste 1
- 1.2 Liste 2

2. GELÄNDEGESTALTUNG

3. FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 3.1 Naßabbau
- 3.2 Trockenabbau

4. GRÜNFLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 4.1 Gestaltung von Liegewiesen und Badeplätzen
- 4.2 Eingrünung von Gebäuden

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1 Parkplätze
- 6.2 Ausbau der Zufahrtsstraßen
- 6.3 Verkehrsgrün

7. WASSERFLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8. DURCHFÜHRUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

- 8.1 Pflanzdichten und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen
- 8.2 Erhaltung und Pflege der Pflanzungen
- 8.3 Gehölzpflanzungen innerhalb von Leitungsschutzzonen
- 8.4 Landschaftspflegerische Begleitpläne

9. INKRAFTTRETEN

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Todtenweis erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert am 31.08.1990 (BGBL II S. 889, 1122), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung -GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als Satzung:

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"ERHOLUNGSGEBIET BADESEEN SAND"

auf Fl. Nr. 1851, 1854 bis einschl. 1863, 1893, 1894, 1895, 1900 bis einschl. 1906, 1906/1, 1907 bis einschl. 1910, 1981 TF, 1983 bis einschl. 1999, 2000 bis einschl. 2031, 3294, 3295, 3320, 3322 TF, 3325 bis einschl. 3353, 3353/1, 3360 bis einschl. 3369, 3369/3, 3370 bis einschl. 3386, 3386/1, 3387, 3388, 3388/1, 3389 bis einschl. 3394, 3395 TF, 3396 bis einschl. 3403, 3407 bis einschl. 3443 der Gemarkung Todtenweis.

Für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erholungsgebiet Badeseen in Sand" gilt die von den Ingenieurbüros Arnold Hauptstr. 20, 86438 Kissing sowie Brugger, Werlbergerstr. 32, 86551 Aichach ausgearbeitete Planzeichnung vom 08.12.1993 in der Fassung vom 13.04.1995 die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungs- und Grünordnungsplan bildet.

Der Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom 13.04.1995 einschließlich der Beilagen 1 bis 13 beigefügt.

FESTSETZUNGEN

A) FESTSETZUNGEN ZU DEN BAULICHEN ANLAGEN

In dem Bereich mit der festgesetzten Zweckbestimmung Gaststätte gilt:

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden. Ferner gilt die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

Die OK des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,30 m über der OK der Erschließungsstraßen liegen. Die Traufhöhe bezogen auf die Höhe der OK Fußboden im Erdgeschoß darf 3,5 m nicht überschreiten. Das Dach des Gebäudes ist als Flachdach oder Pultdach mit einer Neigung zwischen 5 ° und 20 ° auszubilden. Bei einem Pultdach muß die Firstlinie parallel zur längeren Hausseite verlaufen.

Dachaufbauten sind unzulässig.

Als Einfriedung sind Maschendrahtzäune, die sowohl vor als auch hinterpflanzt werden (Gehölze gemäß Punkt B, Abs. 1.1), zulässig. Ausnahmsweise sind auch vor- oder hinterpflanzte Holzlattenzäune ohne Betonpfosten zulässig. Die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf maximal 1,30 m betragen, gemessen vom Anschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche an der Einfriedung bis zur OK der Einfriedung. Die Einfriedungen sind ohne Sockel herzustellen.

Von dem Baugrundstück anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser (von Dachflächen und befestigten Vorplätzen) ist über Sickerschächte (ggf. auch breitflächig) zu versickern. Das Ableiten von Niederschlagswasser auf öffentliche Flächen ist zu verhindern. Wegen des Grundwasserstandes wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Im übrigen Geltungsbereich gilt:

Ausnahmsweise sind Gebäude für die Wasserwacht zulässig. Diese dürfen eine Grundfläche von 35 m² sowie eine maximale Firsthöhe von 3,5 m nicht überschreiten. Sie sind in Holzbauweise auszuführen.

Zusätzlich ist die Errichtung von zwei Fertiggaragen als Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 3388/1 zulässig.

Weitere Gebäude für andere Nutzungszwecke sind unzulässig.

Spätestens bis zur Fertigstellung der Gaststätte im Zentrumsbereich sind die erforderlichen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zu erstellen.

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Anzahl der sanitären Anlagen sind spätestens bis zur Fertigstellung der Gaststätte zu errichten. Zwischenzeitlich können als Übergangslösung mobile Toiletten in ausreichender Anzahl aufgestellt werden.

B) FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1 GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

1.1 Liste 1

Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (für Pflanzflächen) bzw.
3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (als Straßenbegleitgrün)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm bzw. Stammumfang 12-14 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Obstgehölze	

Heister

Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Höhe 150-175 cm

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche

Sträucher

Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweiggriffel. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Rhamnus carthartica	Echter Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

1.2 Liste 2

Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche

Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm

Prunus padus	Traubenkirsche
--------------	----------------

Heister

Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Höhe 150-175 cm

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide

Sträucher

Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze	5%
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus monogyna	Weißdorn	5%
Crataegus oxyacantha	Zweiggriffel. Weißdorn	5%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Frangula alnus	Faulbaum	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	5%
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	10%
Rhamnus carthartica	Echter Kreuzdorn	5%
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	
Rosa arvensis	Kriechende Rose	
Rosa canina	Hundsrose	10%
Rubus fruticosus	Brombeere	5%
Salix caprea	Salweide	
Salix cinerea	Grauweide	
Salix eleagnos	Lavendelweide	

Salix nigricans	Schwarzweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

2. GELÄNDEGESTALTUNG

Die Geländemodellierung im Abbaubereich muß mit anstehendem Kies (Verzicht auf Abbau), anfallendem Abraum sowie durch Verwendung des Waschsandes erfolgen. Oberboden (Boden des A-Horizontes) darf generell nur für Maßnahmen 1,0 m oberhalb der Höchstwasserlinie des Grundwassers verwendet werden (Anlage von Liegewiesen, Gehölzpflanzungen, Verteilung auf Ackerflächen). Die Höhe des aufgeschütteten Oberbodens darf in Gehölzpflanzungen max. 0,5 m, in Liegewiesen 0,20 m betragen. Überschüssiger Oberboden ist abzufahren.

Für alle Eingriffe in den Boden, für Erdbewegungen und die Errichtung baulicher Einrichtungen muß eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG).

Bei unvermuteten Bodenfunden (z.B. Knochen, Scherben, Mauerreste) sind diese ebenso wie der Fundort selbst unverändert zu belassen sowie unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landratsamtes Aichach-Friedberg anzuzeigen.

Zur Gewährung der Standsicherheit der Gittermasten der LEW- und BAWAG-Leitungen werden ausreichende Bereiche zeichnerisch von den Abgrabungen ausgenommen. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Leitungsschutzbereiche müssen die einschlägigen DIN VDE-Vorschriften beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105/7.83 Teil 1 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten.

Die zum Abbau verwendeten Maschinen und Arbeitsgeräte müssen so betrieben bzw. erstellt werden, daß eine Annäherung von weniger als 5 m an die unter Spannung stehenden Leiterseile ausgeschlossen ist. Eine Unterschreitung dieses unbedingt einzuhaltenden Mindestabstandes darf auch durch unbeabsichtigte bzw. unkontrollierte Bewegungen von Maschinen nicht möglich sein. Dabei ist zu beachten, daß die Seile bei höheren Temperaturen weiter durchhängen, bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können.

Anträge auf Kiesausbeutung im Bereich der festgesetzten Leitungsschutzzonen sind im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens den Versorgungsträgern zur Stellungnahme zuzuleiten.

3. FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

3.1 Naßabbau:

A 1 Kiesabbau mit Auffüllung von Fremdmaterial

Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches ist Kiesabbau möglich. Außerdem kann hier bis 50 cm unter dem bestehenden Gelände mit grundwasserunschädlichem Material (kein Bauschutt) aufgefüllt werden. In diesem Fall ist die Fläche während der Auffüllzeit mit einem 2 m hohen, stabilen Zaun vor unberechtigten Ablagerungen zu schützen.

A 2 Kiesabbau ohne Auffüllung mit Fremdmaterial

Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches ist Kiesabbau möglich. Aufschüttungen sind hier nicht zulässig. Zur Ufergestaltung ist anstehendes Material entsprechend den Ausführungen unter Pkt. 2 zu verwenden.

3.2 Trockenabbau

A 3 Kiesabbau trocken, ohne Auffüllung

Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches ist Kiesabbau bis 50 cm über dem mittleren Grundwasserstand möglich. Aufschüttungen sind hier nicht zulässig.

A 4 Kiesabbau trocken, mit Bodenauftrag für Sport- und Spielflächen

Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches ist Kiesabbau bis 50 cm über dem mittleren Grundwasserstand möglich. Auffüllungen mit Boden sind in einer maximalen Höhe von 30 cm über der Abbausohle zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 Gestaltung von Liegewiesen und Badeplätzen

Grundsätzlich ist nach erfolgtem Kiesabbau durch Auffüllung mit Abraum und Waschsand eine geschwungene, abwechslungsreiche Uferlinie auszubilden. Bei der angegebenen Breite der Grünflächen handelt es sich um Durchschnittswerte, die zu diesem Zweck über- und unterschritten werden können. Es ist eine Abfolge von Gehölzstreifen, Liegewiese mit Schattenbäumen, Flachufer und Tiefenwasserbereich **gemäß Beilage 8** zu erstellen. Auf einer Gesamtbreite von je 10 m ober- und unterhalb des mittleren Wasserspiegels ist dabei ein Kiesufer anzulegen.

Grünflächen mit der Zweckbestimmung Liegewiese sind je 200 m² Fläche mit einem Baum der 1. Wuchsklasse gemäß Abs. 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen zu bepflanzen. Die Liegewiesen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen. Oberboden darf nur in einer Schichthöhe von 0,20 m als A-Horizont verwendet werden. Entlang von Straßen und Wegen sind Geländestreifen auf einer Breite von mind. 5 m zu 80% mit Gehölzen gemäß 1.1 abzapflanzen. Dabei ist je 50 m² ein Baum der 1. Wuchsklasse vorzusehen.

4.2 Eingrünung von Gebäuden

Alle Gebäude sind durch ausreichende Bepflanzung in die Landschaft einzubinden. Im Umfeld des zu errichtenden Geräteraumes auf Fl.Nr. 3388/1 sind 100 m² mit Gehölzen gemäß Punkt B, Abs. 1.1 anzulegen und zu erhalten.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB):

Von der festgesetzten Fläche sind jeweils 20% mit Gehölzen gemäß Punkt B 1.1 zu bepflanzen. Der Anteil von Bäumen der 1. Wuchsklasse beträgt dabei mindestens ein Baum je 100 m² Gesamtfläche. Der Anteil von Heistern ist dabei auf mindestens 5% anzusetzen. Anstelle von Heistern können auch Bäume der 2. Wuchsklasse verwendet werden. Zur Entwicklung von Vernässungszonen sind bei der Geländegestaltung auf 5% der Gesamtfläche Mulden bis zu einer Tiefe von max. 50 cm anzulegen. Die Restflächen sind extensiv zu begrünen.

5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

N 1 Schaffung trockener Rohbodenstandorte durch Oberbodenabtrag

Im zeichnerisch festgesetzten Bereich ist der Oberboden abzuschleifen. Die Flächen sind bei Bedarf einmal jährlich im Spätherbst zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

N 2 Naturnahe Waldentwicklung auf rekultiviertem Abbaugelände nach Verfüllung mit Fremdmaterial

Die Flächen sind nach Abschluß der Auffüllung zu einem naturnahen Waldstandort zu entwickeln. Bei der Aufforstung sind standorttaugliche, heimische Laubbäume zu verwenden. In den Randbereichen ist in einer Breite von 15 - 20 m ein natürlicher, gestufter Waldmantel aus heimischen Gehölzen anzulegen. Pflegeeingriffe, z.B. Ausholzen von zu starker oder unerwünschter Gehölzentwicklung sind möglich.

N 3 Naturnahe Ufergestaltung mit Flachwasserzonen gemäß Schemaschnitt (vgl. Beilagen 10 und 11)

Die Flächen sind in der festgesetzten Breite nach dem erfolgten Kiesabbau zu entwickeln. Notwendige Auffüllungen und Gestaltungen dürfen nur mit anstehendem Material (Kies, Abraum, Waschsand und Oberboden) ausgeführt werden. Die angegebene Breite ist ein Durchschnittswert. Es ist eine möglichst unregelmäßige Uferlinie aufzubauen. Unter- und Überschreitungen dieses Wertes sind daher erforderlich. Die Naßbaggerungen sind nach Auskiesung im Uferbereich bis in Höhe der Mittelwasserlinie mit anstehendem Abraum (Boden des B-Horizontes, kein Oberboden) sowie durch Einschlämmen des Waschwassers (Waschschlamm), als kleinräumiges Mosaik aus trockenen und wechselfeuchten Rohbodenstandorten und perennierenden Kleingewässern zu gestalten. Es ist sicher zu stellen, daß eine Abfolge von Wall bzw. Wall+Graben, Magerra-

sen, Kiesflächen, Kleingewässermosaik, Tümpel und Flachwasserzonen sowie Kiesinseln bis hin zur Tiefenwasserzone entstehen. Details zur Gestaltung sind den Beilagen 9 - 11 zu entnehmen.

50% eines 10 m breiten Geländestreifens, der die Flächen nach außen zu angrenzenden Straßen und Wegen abgrenzt, sind mit Gehölzen gemäß 1.2 zu bepflanzen. Der Anteil von Bäumen der 1. Wuchsklasse innerhalb dieses Gehölzstreifens beträgt ein Baum je 100 m². Wenn im Norden oder Osten nach einem Weg landwirtschaftliche Flächen anschließen, sind auf einer Tiefe von 5 m keine Bäume anzupflanzen.

Alle übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die trockenen Sukzessionsflächen sind abschnittsweise im Turnus von 3 bis 5 Jahren unter Abtransport des Pflanzenmaterials zu pflegen.

N 4 Trockene und wechselfeuchte Rohbodenstandorte nach Trockenabbau

Auf 10% der abgebauten Fläche sind Vertiefungen bis max. 1 m herzustellen. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pflegeeingriffe, z.B. Ausholzen von zu starker oder unerwünschter Gehölzentwicklung sind möglich.

50% eines 10 m breiten Geländestreifens, der die Flächen nach außen zu angrenzenden Straßen und Wegen abgrenzt, sind mit Gehölzen gemäß 1.2 zu bepflanzen. Der Anteil von Bäumen der 1. Wuchsklasse innerhalb dieses Gehölzstreifens beträgt ein Baum je 100 m². Wenn im Norden oder Osten nach einem Weg landwirtschaftliche Flächen anschließen, sind auf einer Tiefe von 5 m keine Bäume anzupflanzen.

N 5 Naturnahe Gehölzentwicklung; Entfernen nicht standortgerechter Arten

In den zeichnerisch festgesetzten Bereichen sind sukzessive standortfremde Gehölze zu entfernen.

N 6 Biotopgestaltungsmaßnahmen

Auf ca. 5 - 10 % der Fläche sind Gehölzpflanzungen auf abgeschobenen Oberboden durchzuführen. Die bestehenden naturnahen Gehölzbestände sind zu erhalten und weiterzuentwickeln. Nicht standortgerechte Gehölze sind sukzessive zu entnehmen. Durch Abgrabungen bis max. 1 m unter den mittleren Grundwasserspiegel sind in Bereichen mit mächtigen Abraumschichten Feuchtbereiche zu schaffen. In den übrigen Bereichen (mit hoch anstehendem Kies) sind durch Oberbodenabtrag Standortvoraussetzungen für Trockenrasen zu schaffen. Auffüllungen sind nicht zulässig.

N 7 Erhaltung des naturnahen Gehölzbestandes und der Magervegetation

Im zeichnerisch festgesetzten Bereich sind weitere Gehölzanpflanzungen nicht zulässig. Der bestehende naturnahe Gehölzbestand ist zu erhalten. Pflegeeingriffe, z.B. Ausholzen von zu starker oder unerwünschter Gehölzentwicklung sind möglich.

N 8 Sukzessionsentwicklung

Die kleine ehemalige Abbaustelle ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine weitere Verfüllung mit Fremdmaterial ist nicht zulässig. Die westlichen, als Acker genutzten Bereiche des Flurstückes sind aus der Nutzung zu nehmen. Hier ist ein Oberbodenabtrag durchzuführen. Eine eventuell notwendige Pflege erfolgt analog N1.

6. VERKEHRSFLÄCHEN (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Parkplätze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Parkplätze sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche zu gestalten (Schotterrasen oder wassergebundene Decke). Die Parkplätze sind durch standortgerechte Eingrünung gemäß Beilage 12 bzw. 13/1 und 13/2 in die Landschaft zu integrieren.

6.2 Ausbau der Zufahrtsstraßen

Zusätzlich zu den bereits asphaltierten Wegen dürfen nur die Süd-/Norderschließung Fl.Nr. 1863 und 2004 bis zum geplanten Erholungszentrum sowie der von hier aus nach Osten führende Weg 3353/1 und 3425 asphaltiert werden. Die Ausbaubreiten sind Beilage 7 zu entnehmen.

6.3 Verkehrsgrün

Die festgesetzten Verkehrsgrünflächen sind gemäß Beilage 7 bzw. 13/1 und 13/2 zu gestalten.

7. WASSERFLÄCHEN (nach §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Nord-Süd-Ausdehnung der entstehenden Baggerseen beträgt maximal ca. 350 m, jedoch nicht mehr als im Plan dargestellt. Die im Bereich Fl.Nr. 2002/2003 von Ost nach West verlaufenden nicht abzubauenen Flächen können bei Erfordernis nach Süden - unter Beibehaltung der maximalen Ausdehnung - verschoben werden.

8. DURCHFÜHRUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

8.1 Pflanzdichten und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen

Der Pflanzabstand in geschlossenen Gehölzpflanzungen beträgt maximal 1,2 m. Der Anteil von Heistern ist dabei auf mindestens 5% anzusetzen.

8.2 Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke ist so zu pflegen, daß keine Sichthindernisse entstehen.

8.3 Gehölzpflanzungen innerhalb von Leitungsschutzzonen

Innerhalb der Leitungsschutzzonen sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Eine Pflanzung hochwüchsiger Bäume ist hier nicht zulässig.

8.4 Landschaftspflegerische Begleitpläne

Zu jedem Abbauantrag ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, der die Umsetzung der Festsetzungen, sowie die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. Art. 6a BayNatSchG aufzeigt.

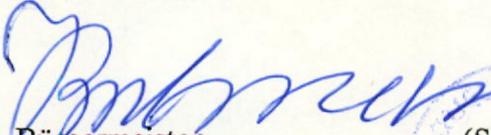
Beim Ausbau der Nord-Süd verlaufenden Haupterschließung (Fl.Nr. 1863 und 2004) sind in einem landschaftspflegerischen Begleitplan Situierung der Parkplätze sowie die Eingrünung gemäß Beilage 7 darzustellen. Dies gilt auch beim Bau des Erholungszentrums.

9. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Gemeinde Todtenweis

Todtenweis, den 03.11.1995


1. Bürgermeister

(Siegel)

