

14/177 F

An der Kaufleite

3. Änderung

Kalchreuth

### 3. Bebauungsplan-Änderung "An der Kaufleite" mit integriertem Grünordnungsplan, Gemeinde Kalchreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt, M 1:1000

#### PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Kalchreuth folgende Satzung zur 3. Bebauungsplan-Änderung "An der Kaufleite":

Für die 3. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsguppe Sturz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 17.02.2011, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Kaufleite" den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Bauordnungsverordnung (BauNO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

In der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

#### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

private Grünfläche

Geltungsbereich der 3. BBP-Änderung "An der Kaufleite"

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

##### 3. GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

3.1 Als Einfriedungen sind Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m über Gehsteigoberkante zulässig.

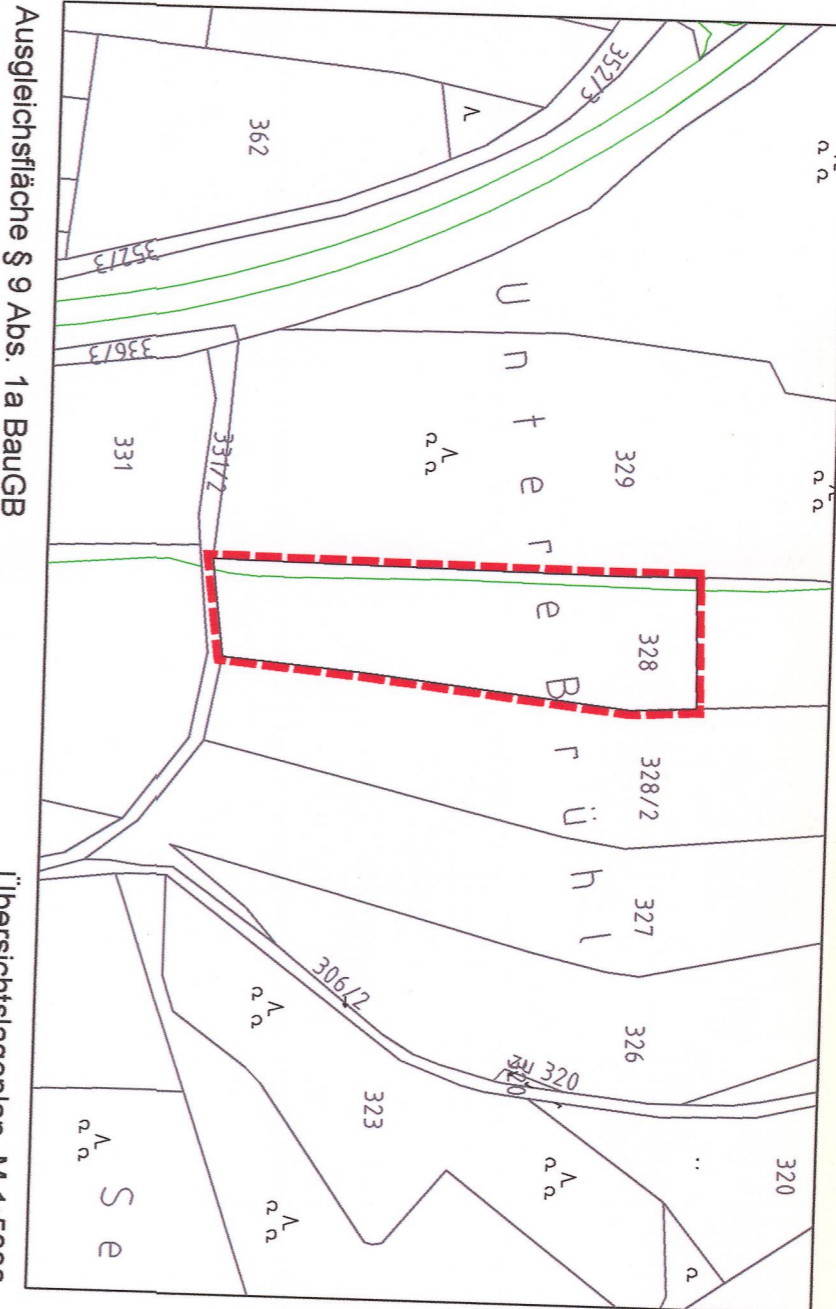
#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

##### 8. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

8.1 Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung. Der Ausgleich ist vollständig über externe Flächen abzuleisten. Der durch den Wegfall des Ausgleichsbedarf beaufschlagte auf 0,3920 ha (3.920 m²). Hierzu sind dem Bebauungsplan Teilflächen der Fl.-Nr. 328/0 (Gemarkung Kalchreuth, Flurbereinigung Untere Brühl, Gesamtflächengröße 0,7330 ha) zugeordnet.

8.2 Als ökologische Ausgleichsfläche wird zur Entwicklung einer artenreichen Ackerwildkrautflora die Anlage einer Brunnbrache in Kombination mit einem extensiven Feldrain festgesetzt. Hierfür wird die bisher ackerbaulich genutzte Teilfläche der Fl.-Nr. 328/0 nach einer Flächenanforderung durch Grubbern und Eggen mit einer wildtiergerechten Saatgutmischung mit hohem Wildartenanteil angesät. Die Ansät hat der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau (LWG) zu erfolgen (Arten s. nachfolgende Tabelle). Die Ansät ist mit einer Saatstärke von 10 kg/ha auf der Oberfläche (kein Vergraben) durchzuführen. Zur Erleichterung des Ausbringens darf die Saatmenge durch Beimischung von Soja- oder Getreideschrot erhöht werden. Die Pflegemaßnahmen abschnittsweise umzubereiten und neu anzusetzen. Als Übergangsszone zu den weiterhin konventionell bewirtschafteten Nachbarnflächen im Norden und Osten sowie der Waldfläche im Westen ist ein mind. 2,0 m breiter, extensiver Feldrain (Mahd einmal jährlich Ende Juli, Abtransport des Mahdgutes, kein Nährstoffeintrag zulässig, kein Überflügen o.ä. zulässig) zu entwickeln.

Lebensraum 1 (nach LWG)  
Landwirtschaftliche Kulturarten  
18,0% Esparseite  
8,0% Sonnenblume  
7,5% Luzerne  
3,0% Waldstaudenroggen  
5,5% Buchweizen  
5,0% Fenchel  
5,0% Röklee  
5,0% Winterwicke  
2,3% Sommerwicke  
2,0% Faserlein  
2,0% Gelbklee  
2,0% Hornschotenklee  
1,0% Kolbenhirse  
1,0% Mariendistel  
1,0% Petersilie  
0,5% Futternahe  
0,5% Farnkraut  
0,5% Schwenckel  
0,2% Borretsch



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB  
Auf der Flur-Nr. 328, Gemeinde Kalchreuth, Gemarkung Kalchreuth, wird dem Bebauungsplan eine Teilfläche im Umfang von 3.920 m² als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen zum Grünordnungsplan" festgesetzt.

#### TEXTLICHE HINWEISE

Für Zäune zu landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Erschließungswegen wird ein Abstand von 0,5 m empfohlen.

Die Bepflanzung in öffentlichen Bereichen darf gemäß Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 17.04.2000 "Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" nicht mit giftigen Pflanzen erfolgen

Eine Nachspeisung von Regenwasseranlagen mit Trinkwasser ist gemäß DIN 1988 und nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und von einer Fachfirma zu installieren. Das Leitungssystem Regenwasser/ Trinkwasser ist gemäß § 17 TVO farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Der Einbau einer Regenwasserablaufanlage ist gemäß TVO dem Gesundheitsamt über die Kreisverwaltungsbehörde anzuzeigen. Sollte Dachablaufwasser zur Speisung der Wassermaschine genutzt und an dritte abgegeben werden, muss eine zweite Anschlussmöglichkeit mit Trinkwasserqualität zur Speisung der Wassermaschine vorhanden sein.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Vorname	Datum	gez.	gepr.
Entwurf	14.10.2010	Ba	Ku
Änderung	17.02.2011	Ba	Ku
Änderung	...	Ba	Ku
Satzung	17.02.2011	Ba	Ku

3. BBP-Änderung "An der Kaufleite", Gde. Kalchreuth  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.10.2010 beschlossen, für das Gebiet "An der Kaufleite" den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

23.02.11  
Bürgermeister

23.02.11  
Bürgermeister

23.02.11  
Bürgermeister

01.03.11  
Bürgermeister

01.03.11  
Bürgermeister