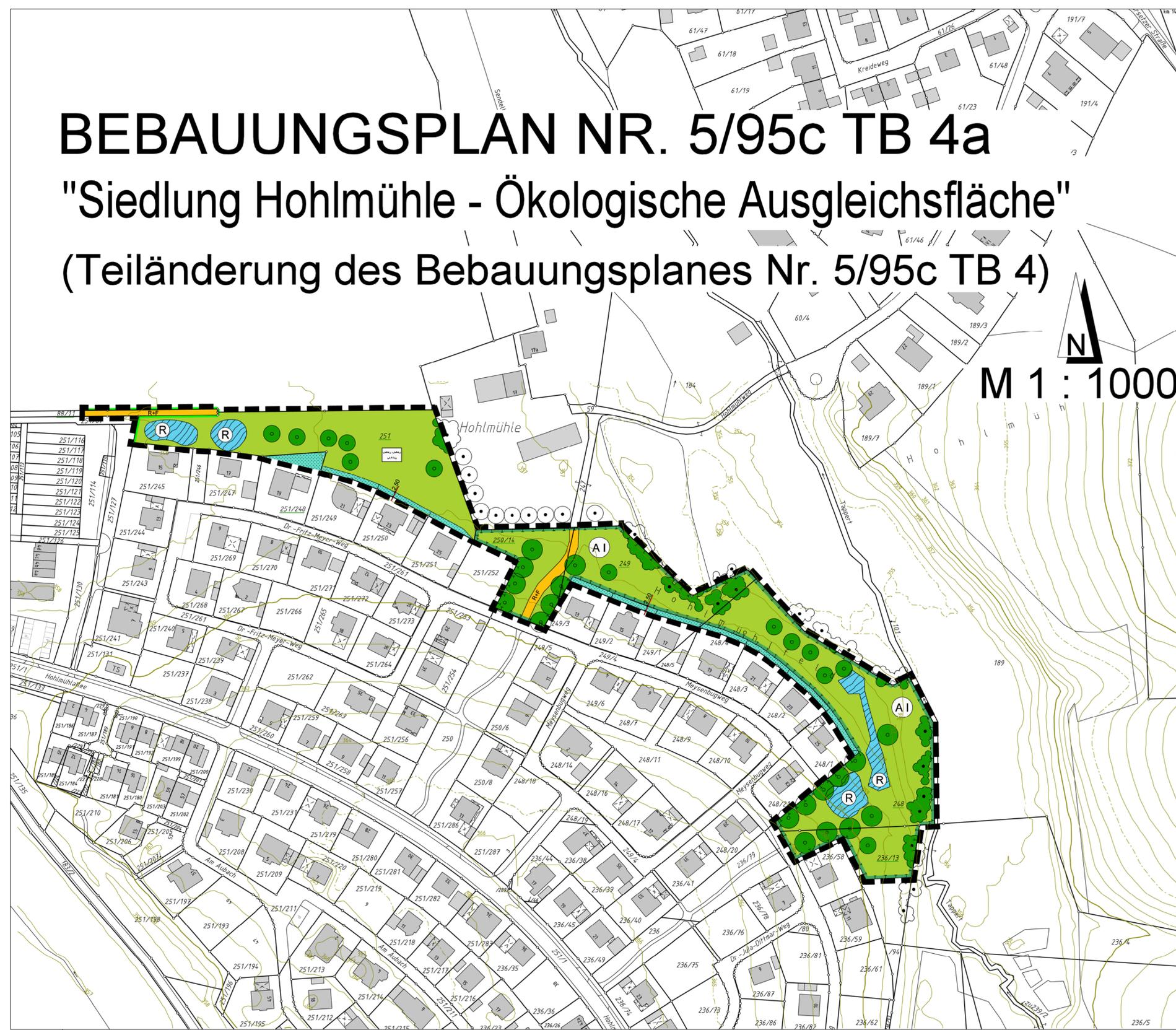


BEBAUUNGSPLAN NR. 5/95c TB 4a

"Siedlung Hohlmühle - Ökologische Ausgleichsfläche"

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 5/95c TB 4)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/95c TB 4a

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013, 174

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Rad- und Fußweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Grünanlage
- private Grünfläche (Garten)
- bestehende Bäume und Baumgruppen
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Naturnahe Rückhalteleflächen für Oberflächenwasser

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

- Maßzahl in Meter
- Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie mit Höhenangabe

Einfriedungen:

Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur Maschendrahtzäune mit max. 1,20 m Höhe zulässig. Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z. B.: Thuja, Scheinzypresse, Serbische Fichten und Fichten) sind nicht zulässig.

Minimierung der Versiegelung:

Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen müssen Flächenversiegelungen auf das unumgängliche Maß beschränkt bleiben. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

Öffentliche Grünflächen:

Die öffentlichen Grünflächen sind unter Verwendung heimischer Bäume und Sträucher arttypisch anzulegen.

FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

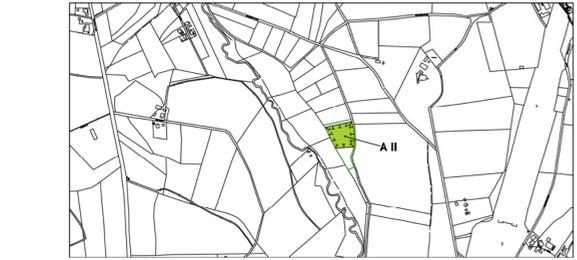
- Interne Ausgleichsfläche A I :** 9 403 m²
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Festsetzungen entsprechend BPl.-Nr. 5/95c TB 4:

Festsetzungen der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als ökologische Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB.
Festlegung der Maßnahmen: Pflanzung einer Wildgehölzhecke, Pflanzung einer Laubbaumreihe, Anlage von flachen Geländemulden als naturnahe Rückhaltung und Versickerung / Verdunstung von Oberflächenwasser mit Ausbildung von unterschiedlichen wechselluftenden und mageren Standorten für Hochstaudenfluren bzw. magere Gras- und Krautfluren.

Externe Ausgleichsfläche A II : 5 019 m²
Maßnahme: Umwandlung der Ackerfläche in artenreiches extensiv genutztes Grünland, Flst. Nr. 156 TF, Gmkg. Thiergarten

Übersichtsplan M 1 : 10 000



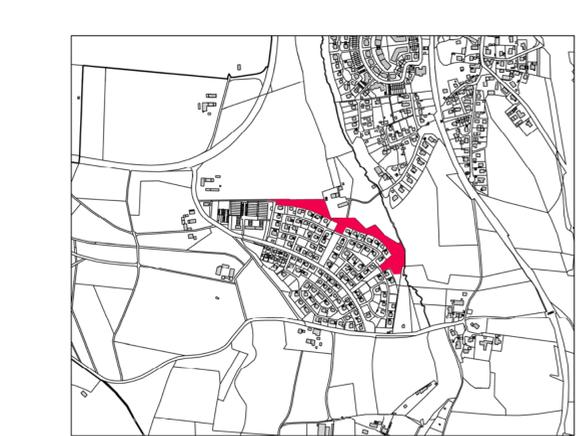
Zuordnung:

Den Nutzungsänderungen auf Flst. Nr. 251 (Gmkg. Oberkonnereuth) - Umwandlung Interne Ausgleichsfläche in öffentliche Grünfläche - und auf den 2,50 m Streifen der Anliegergrundstücke - Umwandlung Interne Ausgleichsfläche in private Grünfläche - wird die Externe Ausgleichsfläche A II auf Flst. Nr. 156, Gmkg. Thiergarten, zugeordnet.

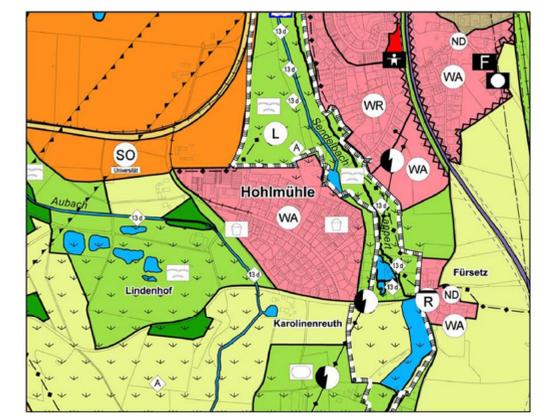
GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 09.04.2014 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000



| BAYREUTH | | |
|---|-------------------------------|-----------|
| Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt | | |
| BEBAUUNGSPLAN NR. 5/95c TB 4a | | |
| "Siedlung Hohlmühle - Ökologische Ausgleichsfläche" | | |
| (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 5/95c TB 4) | | |
| Bearbeitet: | 27.08.2013 | 1 : 1000 |
| Geprüft: | Datum | Maßstab |
| Verfahrensschritte des Bebauungsplanänderungsverfahrens | | |
| Beschluss des Stadtrats zur Durchführung eines Änderungsverfahrens gem § 13 Abs. 1 BauGB | am 25.09.2013 | |
| Bekanntmachung des Beschlusses (§ 13 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | Nr. 15 vom 31.10.2013 | |
| Öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt | Nr. 15 vom 31.10.2013 | |
| - Auslegung | vom 11.11.2013 bis 12.12.2013 | |
| Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) | am | |
| Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt | Nr. vom | |
| - 2. Auslegung | vom | bis |
| Änderungs- und Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 13 i. V. m. § 10 BauGB) | am 26.03.2014 | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) | am 25.04.2014 | |
| | Nr. 6 vom 25.04.2014 | |