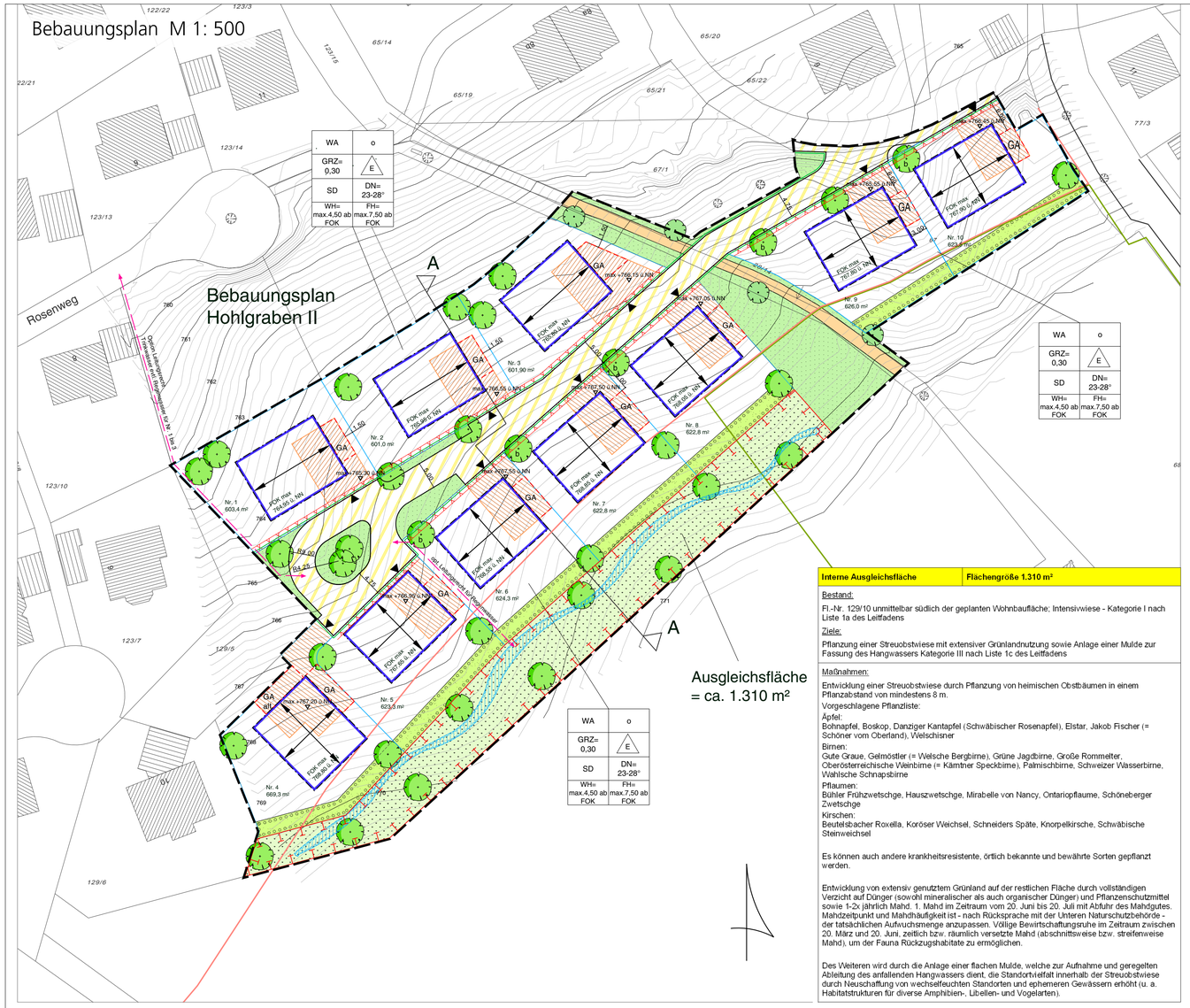
Bebauungsplan M 1: 500



Interne Ausgleichsfläche	Flächengröße 1.310 m²

Bestand:

Fl.-Nr. 129/10 unmittelbar südlich der geplanten Wohnbaufläche; Intensivwiese - Kategorie I nach Liste 1a des Leitfadens

Ziele:

Pflanzung einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung sowie Anlage einer Mulde zur Fassung des Hangwassers Kategorie III nach Liste 1c des Leitfadens

Maßnahmen:

Entwicklung einer Streuobstwiese durch Pflanzung von heimischen Obstbäumen in einem Pflanzabstand von mindestens 8 m.

Vorgeschlagene Pflanzliste:

Äpfel:
Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel (Schwäbischer Rosenapfel), Elstar, Jakob Fischer (= Schöner vom Oberland), Welschisner

Birnen:
Gute Graue, Gelmöstler (= Welsche Bergbirne), Grüne Jagdbirne, Große Rommelter, Oberösterreichische Weinbirne (= Kärntner Speckbirne), Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Wahlsche Schnapsbirne

Pflaumen:
Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Schöneberger Zwetschge

Kirschen:
Beutelsbacher Roxella, Koröser Weichsel, Schneiders Späte, Knorpelkirsche, Schwäbische Steinweichsel

Es können auch andere krankheitsresistente, örtlich bekannte und bewährte Sorten gepflanzt werden.

Entwicklung von extensiv genutztem Grünland auf der restlichen Fläche durch vollständigen Verzicht auf Dünger (sowohl mineralischer als auch organischer Dünger) und Pflanzenschutzmittel sowie 1-2x jährlich Mahd, 1. Mahd im Zeitraum vom 20. Juni bis 20. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes. Mahdzeitpunkt und Mahdhäufigkeit ist - nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde - der tatsächlichen Aufwuchsmenge anzupassen. Völlige Bewirtschaftungsruhe im Zeitraum zwischen 20. März und 20. Juni, zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd), um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen.

Des Weiteren wird durch die Anlage einer flachen Mulde, welche zur Aufnahme und geregelten Ableitung des anfallenden Hangwassers dient, die Standortvielfalt innerhalb der Streuobstwiese durch Neuschaffung von wechselfeuchten Standorten und ephemeren Gewässern erhöht (u. a. Habitatstrukturen für diverse Amphibien-, Libellen- und Vogelarten).

4 Verfahrensvermerke

4.1 Der Markt Altusried hat in seiner Sitzung vom 20.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Am Kirchberg" beschlossen.

4.2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 wurde in der Zeit vom 06.12.2010 bis 12.01.2011 durchgeführt.

4.3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 wurde in der Zeit vom 03.12.2010 bis 10.01.2011 durchgeführt.

4.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2011 bis 07.03.2011 öffentlich ausgelegt.

4.5 Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung wurden vom 08.02.2011 bis 08.03.2011 eingeholt (§ 4 Abs.2 BauGB).

4.6 Der Markt Altusried hat mit Beschluss des Marktrates vom 14.04.2011 den Bebauungsplan "Am Kirchberg" mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Altusried, den 26.04.2011

.....
Heribert Kammel
1. Bürgermeister

4.7 Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Am Kirchberg" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und der Geschäftsordnung des Marktrates am 29.04.2011 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Am Kirchberg" wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Altusried ausgelegt.

Markt Altusried, den 29.04.2011

.....
Heribert Kammel
1. Bürgermeister

4.8 Ausfertigung:

Markt Altusried, den 26.04.2011

.....
Heribert Kammel
1. Bürgermeister

Legende

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,30 – Grundflächenzahl
- WH= max. 4,50 ab FOK – Zulässige Wandhöhe; max. 4,50 m ab FOK
- FH= max. 7,50 ab FOK – Zulässige Firsthöhe; max. 7,50 m ab FOK
- FOK= max.765,95 ü.NN – Fertigfußboden mit max. Höhe Oberkante in Meter ü.NN

Bauweise, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- GA – Fläche für Garage bzw. Carport
- Firstrichtung zwingend
- Hauptfirstrichtung wahlweise

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Geh- und Radwege
- Grundstückszufahrt
- Einfriedung min. 0,5m von privater Grundstücksgrenze abrücken

Freiflächengestaltung/ Grünordnung

- Öffentliche Grünfläche
- Ortsrandeingrünung (auf Privatgrund)
- Baumpflanzung
- Baumpflanzung bindend
- Ausgleichsfläche
- Streuobstwiese
- Flachmulde zur Regelung des Wasserabflusses

Dachgestaltung

- SD – nur Satteldach zulässig
- DN = 23-28° – Mindest- und Höchstneigung in Grad

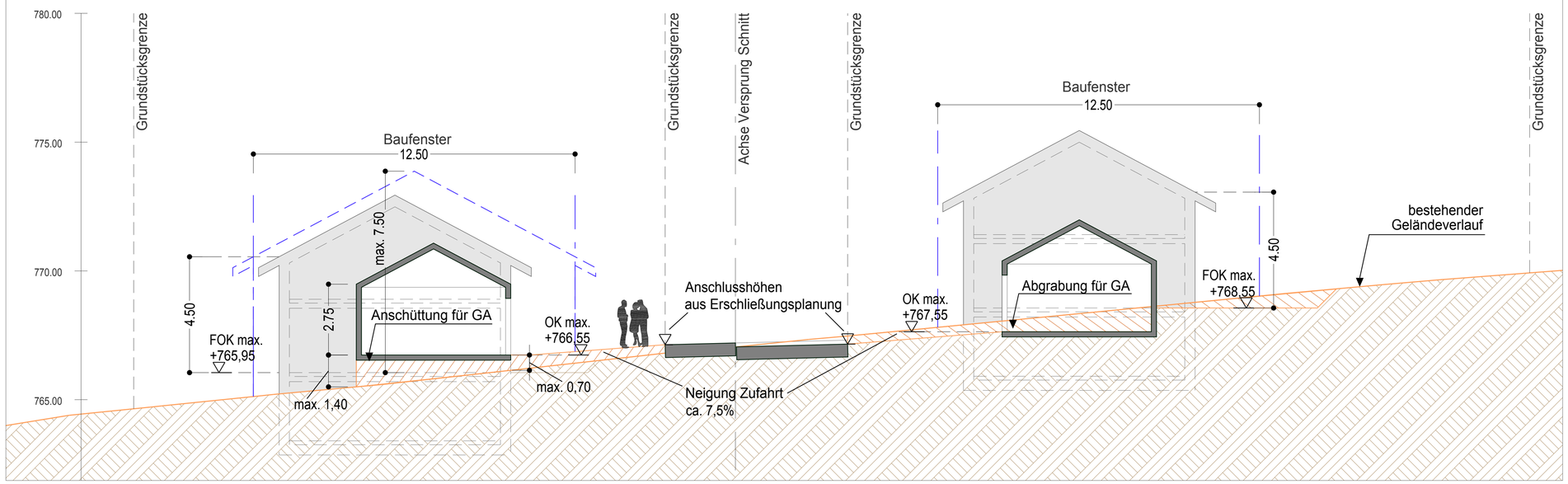
Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- max. 0,70 / max. 1,40 – Anschüttungsbereich mit max. zulässiger Aufschüttungshöhe in Meter ü.NN
- Abgrabungsbereich mit max. zulässiger Abgrabungstiefe in Meter ü.NN

3. Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 459 – Bestehende Flurnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 571 m² – Parzellengröße
- 10.83 – Maßzahlen
- Hauptgebäude, Bestand; Nebengebäude, Bestand
- Baum Bestand
- Baum Bestand, außerhalb Geltungsbereich
- Höhenlinien - 0,20 m Schritte
- Erweiterungsfläche Friedhof aus Flächennutzungsplan
- Abgrenzung Wohnen aus Flächennutzungsplan

Schnitt A-A zur Erläuterung der planerischen Festsetzungen M 1: 100



Übersichtsplan M 1:20.000

Projekt / Bauvorhaben: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Kirchberg" - Kimratshofen			Maßstab: 1:500 + 1:100
Planbezeichnung: Ausfertigung	Unterlage: 0	Projekt Nr.:	5633
	Blatt Nr.: 0	Plan Nr.:	01.00
		Bearbeitet:	SH - HD
		Plandatum:	31.01.2011
Auftraggeber / Bauherr: Markt Altusried, Rathausplatz 1, 87452 Markt Altusried			

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20, Email: info@lars-consult.de
Döllgaststraße 12, D - 86199 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20, Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt!
© 2010 LARS consult GmbH

Grundlage: Digitale Flurkarte (DFK) - Stand: -
Blattgröße: 0.83m x 0.59m = 0.49 m2
Pfad / Dateiname: L:\5633-Altusried_BP-Rosenweg\CAD\DWG\Lph-3\BP-Am Kirchberg_Entwurf_110126.dwg