BEBAUUNGSPLAN NR. 11
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „NEUSITZ, GEWERBEGEBIET – WEST“

GEMEINDE NEUSITZ

LANDKREIS ANSBACH
BAYERN

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Übersichtskarte und Darstellung der externen ökologischen Ausgleichsflächen, den nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Grünordnungsplan mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Dieser Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gilt für die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan vom 06.05.1993 der Gemeinde Neusitz (vom 04.07.2006) zu Gewerbegebiet festgesetzten Grundstücke: Flurnr. 195/2; 195/3; 195/4; 195/5; 195/6; 195/7; 195/11

§ 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung im mit GE bezeichneten Planbereich gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind im GE gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sowie Einzelhandel
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
3. Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
4. Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Ausnahmsweise sind im GE zugelassen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
2. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Unzulässig sind im GE gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO:

1. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
2. Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 und § 17 BauNVO ergibt sich aus den Eintragungen im Planteil (Nutzungsschablone) zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse.
Die angegebenen Werte sind Höchstgrenze.

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO:
Die maximale, zulässige Höhe baulicher Anlagen entspricht den Eintragungen im Planteil.

- Die max. Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und Dachhaut/ Aufkantung und dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem anstehenden/ geplanten Gelände.
- Die max. Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der Oberkante Dachfirst bzw. Oberkante Attika und dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem anstehenden/ geplanten Gelände.

§ 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im gesamten Gebiet gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude können in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Es sind Gebäudelängen über 50,00 m zulässig. Die Abstände der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen sind gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zu bemessen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist jedoch zugelassen.

Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Kfz-Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 5 Schall - Emissionen

Im Gewerbegebiet werden Emissionskontingente festgesetzt.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente nicht überschreiten:

60 dB (A) pro m²	tags	(6.00 Uhr - 22.00 Uhr)
50 dB (A) pro m²	nachts	(22.00 Uhr - 6.00 Uhr)

Die Prüfung der Einhaltung der Geräuschkontingentierung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Grundstückseigentümer haben Immissionen landwirtschaftlicher Art (vor allem Staub, Geruch oder Lärm), die von einer rechtmäßigen Nutzung auf angrenzenden Grundstücken ausgehen, entschädigungslos zu dulden.
Generell müssen schädigende Auswirkungen auf die Gesundheit, ausgelöst z. B. durch Emissionen bzw. Immissionen vermieden werden.

__Bundesautobahn A7:__
Es wird auf die Bekanntmachung des Bay. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B8-4641.1-001/87 (MABl. Nr. 16/1988) hingewiesen.
Nachstehend sind die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben aufgeführt:

AS Rothenburg o. d. T. – AS Wörnitz

1.	Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010	26.850 Kfz./24 Std.
2.	Prognosebelastung für 2020	35.000 Kfz./24 Std.
3.	LKW-Anteil Tag/Nacht Prognose	15/30 %
4.	Steigungen kleiner als	5 %

__Verkehrslärm, der von der Autobahn auf das Gewerbegebiet einwirkt:__
Nach einer überschlägigen Prognose, ausgehend von den DTV-Werten des Jahres 2010 für die östlich vorbeiführende BAB 7, ergibt sich ein Mittelungspegel in 50m Entfernung zur Straßenmitte von tags 70 dB(A) und nachts 61 dB(A).

Hinweis und Empfehlung: Es wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von Wohnhäusern (Betriebsleiterwohnhäusern oder Wohnungen), Büro- und Verwaltungsgebäuden im Nahbereich der BAB 7 Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Gewerbegebiet bis zu einer Entfernung von 150m zur Straßenachse auftreten können.

Bei der Errichtung von Betriebsleiterwohnhäusern oder -wohnungen, Büro und Verwaltungsgebäude sollte ein Mindestabstand von 150 m zur Autobahn eingehalten werden. Andernfalls ist auf eine schalltechnisch günstige Grundrissgestaltung bei der Planung zu achten. Büro- und Arbeitsräume von Verwaltungsgebäuden sollten sich auf der lärmabgewandten Seite befinden.

Vom geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 und der Anschlussstelle sowie der St 2250 beeinträchtigen können.
Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

§ 6 Gestaltung

(1) Dachform:	Satteldach, Pultdach, Flachdach
(2) Eindeckung:	Ziegel, Wellplatten, Kiespressdach, Trapezblech, Foliendach, Sandwich-Panelen, Dachbegrünung. Eindeckmaterial jeweils in gedecktem Farbton
(3) Einfriedung:	Einfriedungen sind als Zäune oder Hecken zulässig, max. Höhe 2,00 m. Diese muss vom Hochbord der Straße, bzw. Gehsteig und von der Grundstücksgrenze ca. 1,0 m Abstand haben. Einfriedungen sind generell für Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Vögel durchlässig auszubilden: Abstand zwischen Gelände und Unterkante Einfriedung mind. 15 cm.
(4) Außenwände/ Traufhöhe:	Massivbau oder als Stahlkonstruktion: Traufhöhe (TH) im 3-geschossigen Bereich max. 9,00 m Die max. Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und Dachhaut/ Aufkantung und dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem anstehenden/ geplanten Gelände.
(5) Firsthöhe:	Firsthöhe (FH) im 3-geschossigen Bereich max. 12,00 m Die max. Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der Oberkante Dachfirst bzw. Oberkante Attika und dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem anstehenden/ geplanten Gelände.
(6) Anordnung im Grundstück:	Die Anordnung von Flachdachgebäuden bzw. die Firstrichtung von Gebäuden ist immer parallel oder rechtwinklig zur Straßenlinie oder parallel zur Grundstücksgrenze anzuordnen.
(7) Wandflächen:	Grelle Farben sind nicht zulässig. Mit der Genehmigungsplanung ist ein Farbkonzept vorzulegen.
(8) Werbung:	Außenwerbung ist maßstäblich auf die Umgebungsbebauung sowie die Gebäude abzustimmen. Genehmigungserfordernis für Werbetafeln über 2,00 m² und für Werbeanlagen bzw. Fahnenmasten/Werbepylonen über 4,00 m Höhe. Die Zugseile der Fahnenmasten sind innenliegend anzubringen. Die maximale Masthöhe für Werbeanlagen beträgt 15,00 m. Im 40 m-Bereich der BAB A7 ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig. Im 40 m- bis 100 m-Bereich sind Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Autobahndirektion zulässig. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A7 und der Anschlussstelle sowie der Staatsstraße 2250 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverordnung wird verwiesen. Zeitintervallschaltung bei Leuchtreklame ist unzulässig.
(9) Beleuchtung:	Um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 sowie der Staatsstraße 2250 nicht einzuschränken, vor zusätzlicher Ausleuchtung der Landschaft und direkte Blendung durch künstliches Licht zu schützen und um die Wirkung auf nachtaktive Insekten möglichst gering zu halten ist die Außenwirkung von künstlicher Beleuchtung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Beleuchtungsanlagen (z. B. Stellplatzbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung und dergleichen) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A7 und der Anschlussstelle sowie der Staatsstraße 2250 nicht geblendet oder abgelenkt werden kann. Zur Außenbeleuchtung werden nur LED Lampen verwendet. Bei der Installation der Leuchten sollte darauf geachtet werden, dass die Lampen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden. Die Leuchten müssen dicht sein und auf Grund ihrer Konstruktion eine gerichtete Lichtabgabe sichern. Der Lichtkegel muss vertikal nach unten gerichtet werden. (maximale Abweichung des Lichtkegels 10° von der Vertikalen). Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten, max. Höhe 12,00 m.
(10) Dachaufbauten:	Dachflächenfenster und Dachaufbauten zur Solargewinnung sind zulässig.

§ 7 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche innerhalb des Planungsgebietes liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
Die Hauptleitung verläuft in der geplanten Erschließungsstraße.

Eine im Planungsgebiet verlaufende Stromfreileitung (2x20 KV-Leitung) wird abgebaut.
Weiterhin werden ein bestehendes Fernmeldekabel und ein Niederspannungskabel in die geplante Erschließungsstraße umgelegt und zusätzlich Leerrohre eingebaut.

Die bestehende unterirdische Telekommunikationsanlage im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ist von Überbauung bzw. Überpflanzung freizuhalten. Evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers.

Internetanbindung: Für den bestehenden Anschluss an das Glasfasernetz werden zusätzlich Leerrohre im Baugebiet verlegt.

Die Gasversorgung erfolgt durch die MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH mit Anschluss über die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes der Stadt Rothenburg.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch die Fernwasserversorgung Franken mit Anschluss über die Gemeinde Neusitz.

Die Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) muss über die Wasserversorgung im Baugebiet, gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 - Februar 2008, sichergestellt werden.

Zur Sicherung der druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung für das geplante Gewerbegebiet wird die Durchführung einer hydraulischen Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung empfohlen.

§ 8 Wasserwirtschaft, Versiegelung

Die Abwasserableitung des Erschließungsgebietes erfolgt im Trennsystem.

__Schmutzwasserableitung:__
Die Schmutzwasserkanalleitung (Sammler) verläuft in der geplanten Erschließungsstraße. Im östlichen Bereich wird die Leitung im Grundstück Flurnr. 194/4 entlang des Geltungsbereiches in südlicher Richtung mit Anschluss an den Verbindungskanal Neusitz - Rothenburg o. d. T. verlegt und angeschlossen.
Eine Zuführung von Abwasser des Gewerbegebietes in die Entwässerungseinrichtung der BAB A7 erfolgt nicht.

Die Abwasserentsorgung hat nach den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach zu erfolgen, eventuell anfallende Sonderabwässer bzw. -abfälle sind schadlos zu entsorgen. Die Abwasserbeseitigungspflichtigen haben darauf hinzuwirken, dass Abwasser/ Niederschlagswasser so beseitigt wird, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger nicht entstehen (§41 Abs. 1 IfSG).

__Regenwasserableitung:__
Der zulässige Oberflächenwasserabfluss muss im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis berücksichtigt und nachgewiesen werden. Die Kanalleitung für das Oberflächenwasser verläuft in der geplanten Erschließungsstraße.
Es wird deutlich gemacht, dass keine Einleitung in die vorhandene Straßenentwässerungseinrichtung der St 2250 sowie in die Entwässerungsanlage der BAB A7 erfolgt.
Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches wird hierzu ein Regenwasserrückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss errichtet, welches sicherstellt, dass der vorhandene Durchlass unter der BAB 7 weiterhin ausreichend ist.

Es wird empfohlen asphaltierte Flächen möglichst gering zu halten.
Abstellflächen (z. B. Kfz-Abstellflächen) sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/ Splittfugen, wassergebundene Decken).

Beim eventuellen Sammeln von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke müssen die Vorgaben der Trinkwasserverordnung in der aktuellen Fassung strikt eingehalten werden. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Brauchwasseranlagen, die keine überwachte Trinkwasserqualität führen, ist nach Trinkwasserverordnung (§17 Abs. 2 TrinkwV2001) und nach DIN 1988-4, DIN 1989-1 sowie EN 1717 nicht zulässig, siehe auch DVGW-Merkblatt W555.
Trinkwasser- bzw. Brauchwasserleitung sind unterschiedlich zu kennzeichnen. Die Brauchwasserleitung ist mit der Aufschrift „Kein Trinkwasser“ zu versehen. Alle Entnahmestellen für Brauchwasser sind nach DIN 1988 Teil 2 mit Hinweisschildern „Kein Trinkwasser“ oder entsprechendem Piktogramm nach DIN 4844 zu versehen, um eine Verwechslungsgefahr auszuschließen.

Grundwasser: Kommt es bei Durchführung von Bauvorhaben zu einem Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser durch hierfür bestimmte oder geeignete Anlagen (hier – soweit die Errichtung des Kellergeschosses bzw. der Gründung im Grundwasser (GW) erfolgt: Umleiten des GW durch in den GW-Leiter eintauchende Baukörper), ist für das (gesamte) Vorhaben ein Verfahren nach Art. 15 BayWG i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG durchzuführen.

Wasserabfluss: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 WHG)

Es ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen.

§ 9 Grünflächen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)

Die Freiflächengestaltung, die private und öffentliche Grünordnung, die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 25 BauGB
Die im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan eingezeichneten Pflanzbindungen, Einzelbäume und flächenhaften Anpflanzungen sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Mit den Bauplänen der Gewerbebetreibenden ist ein Freiflächengestaltungs- mit Fassadenbegrünungsplan bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen. In dem Plan sind die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen und die Behandlung des Oberflächenwassers darzustellen.

Die Umsetzung der privaten Grünordnung (Freiflächengestaltungspläne) muss spätestens nach 6 Monaten nach Errichtung der Baukörper fachgerecht hergestellt werden.
Die dauerhafte Erhaltungspflege einschließlich der erforderlichen Nachpflanzungen ist zu sichern.

(2) Für die im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan eingezeichneten Flächen sind pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaumhochstamm, entsprechend Pflanzliste, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Je 6 Pkw-Stellplätze bzw. 3 Lkw-Stellplätze ist ein Laubbaumhochstamm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen.
Bei größeren zusammenhängenden Außenwandflächen muss eine Gliederung durch heimische Rankgewächse erfolgen, welche wie folgt mit Pflanzen des § 9 Abs. (4) - Fassadenbegrünung ausgeführt werden kann. Wandflächen ab 25 m² ungegliederter Fläche müssen mit heimischen Rankgewächsen pro lfd. 5 m begrünt werden.

(3) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Versorgungsleitungen erforderlich. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; (u. a. Abschnitt 3) ist zu beachten.

(4) Für die Grünordnung sowie für die Freiflächengestaltungspläne der Gewerbebetreibenden sind ausschließlich heimische standortgerechte Pflanzen zu verwenden, siehe nachfolgende beispielhafte Aufzählung:

a) Baumpflanzungen:

Hochstämme I. Ordnung (Qualität: Hochstamm Stammumfang 18 – 20 cm)

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Juglans regia	(Nussbaum)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Hochstämme II. Ordnung (Qualität: Hochstamm Stammumfang 18 – 20 cm)

Crataegus laevigata	(Rotdorn)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sorbus intermedia	(Mehlbeere)

Obstbaumhochstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge)

b) Strauchpflanzungen: (Qualität: Sträucher 2 x v, 100 – 125 cm hoch)

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Ribes alpinum	(Alpenjohannisbeere)
Rosa canina	(Heckenrose)
Sambucus nigra	(Holunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

c) Fassadenbegrünung:

Clematis Wildformen	
Hedera helix	(Efeu)
Hydrangea petiolaris	(Kletterhortensie)
Parthenocissus tricuspidata	(Wilder Wein)

(5) Für Heckenpflanzung im südlichen Randbereich wird folgendes Pflanzschema vorgegeben. Durch die Pflanzung mit unregelmäßigen Buchten wird vom starren Schema abgewichen:

5 - reihige Hecke
(20 m Pflanzschema)

Ri al	Co av	Co av	Ac ca	Li vu	Li vu	Ro ar	Pr sp	Pr sp	Cr mo	Co sa	Co sa	Ro ca	Cr mo	Cr mo	Py co	Ri al	Ri al	Li vu	Li vu
Rh ca	Eu eu	Co av	Ac ca	Ac ca	Li vu	Ca be	Pr pa	Vi la	Cr mo	Co ma	Pr pa	Pr pa	Ac ca	Ri al	Ri al	Co sa	Lo xy	Pr av	Li vu
Ul mi	Ri al	Sa ni	Sa ni	Vi la	Co sa	Ca be	So ac	So ac	Cr mo	Ri al	Ro ca	Li vu	Li vu	Fr ex	Ri al	Co sa	Co sa	Li vu	Li vu
Eu eu	Ri al	Ri al	Vi la	Vi la	Co sa	Co sa	Ro ar	Cr mo	Cr mo	Qu ro	Li vu	Li vu	Co ma	Co ma	Ri al	Pr pa	Pr pa	Co sa	Co sa
Pr sp	Pr sp	Pr sp	Ro ar	Co sa	Co sa	Li vu	Li vu	Ma sy	Pr sp	Pr sp	Pr sp	Lo xy	Rh ca	Ri al	Ri al	Ri al	Sa ni	Sa ni	Co sa

Pflanzenliste:

Ac ca	Acer campestre	5 Stk	Pr sp	Prunus spinosa	8 Stk
Ca be	Carpinus betulus	2 Stk	Py co	Pyrus communis	1 Stk
Co av	Corylus avellana	3 Stk	Qu ro	Quercus robur	1 Stk
Co ma	Cornus mas	3 Stk	Ri al	Ribes alpinum	14 Stk
Co sa	Cornus sanguinea	13 Stk	Rh ca	Rhamnus cathartica	2 Stk
Cr mo	Crataegus monogyna	7 Stk	Ro ar	Rosa arvensis	3 Stk
Eu eu	Euonymus europaeus	2 Stk	Ro ca	Rosa canina	2 Stk
Li vu	Ligustrum vulgare	14 Stk	Sa ni	Sambucus nigra	4 Stk
Lo xy	Lonicera xylosteum	2 Stk	So ac	Sorbus aucuparia	2 Stk
Ma sy	Malus sylvestris	1 Stk	Ul mi	Ulmus minor	1 Stk
Pr av	Prunus avium	1 Stk	Vi la	Viburnum lantana	4 Stk
Pr pa	Prunus padus	5 Stk			(100 Stk)

Die Umsetzung der öffentlichen Grünordnung muss zum Zeitpunkt der Erschließung erfolgen (5-reihige Hecke, Baureihen).

Gemäß § 1a Abs. 3. und § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt.
Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Auswahl geeigneter Flächen mit fachlich sinnvollen Maßnahmen werden im Grünordnungsplan dargestellt.

Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Fassadenbegrünungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. Dabei sind die Pflanzmaßnahmen darzustellen.

__Beginn der Baufeldfreimachung:__ Zeitraum außerhalb der Brutzeit aller Vogelarten beschränkt vom 01. Oktober - 28. Februar (Zur Vermeidung der Tötung immobiler Jungvögel (hier Feldlerche, Wachtel) oder bebrüteter Eier ist der Beginn der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit aller Vogelarten beschränkt).

Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschieben und zur Wiederverwendung separat zu lagern.

Die Entfernung von Bäumen außerhalb des Waldes und anderen Gehölzen ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September grundsätzlich nicht zulässig (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

__Randbegrünung:__ Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten (Art 48 AGBGB).

§ 10 Schutzzonen, Baubeschränkungen

Im Planteil festgesetzt sind Bauverbots- und Baubeschränkungszonen entlang der Bundesautobahn 7 sowie der Staatsstraße 2250.
Diese betragen, gemessen vom Fahrbahnrand der

BAB 7:
- Bauverbotszone: 40,00 m
- Baubeschränkungszone: 100,00 m

St 2250:
- Bauverbotszone: 20,00 m
- Baubeschränkungszone: 40,00 m

Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges sowie das Errichten von Hochbauten dürfen nur außerhalb der 40 m-Bauverbotszone der BAB A7 durchgeführt werden.
Baumaßnahmen innerhalb der Baubeschränkungszone bedürfen jeweils der Genehmigung des zuständigen Straßenbaulastträgers.

Im Planteil festgesetzte Sichtdreiecke sind von der Bebauung sowie sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von Fernmeldeanlagen und Kabeltrassen der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH sowie der Gasversorgung und 3,00 m von Leitungstrassen der Wasserversorgung gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Fernmelde- und Versorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu treffen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; (u. a. Abschnitt 3) ist zu beachten.

Die bestehende unterirdische Telekommunikationsanlage im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ist von Überbauung bzw. Überpflanzung freizuhalten. Evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers.

Für die 110 kV-Freileitung Leistungstrasse, welche die Ausgleichsflächen in Schweinsdorf durchquert, besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 27,7 m ab der Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 5,0 m gepflanzt werden. Weiterhin dürfen im Baubeschränkungsbereich der Freileitung Geländeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, Aufgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen aller Art nur mit Zustimmung der Main-Donau Netzgesellschaft mbH erfolgen.

§ 11 Denkmalpflege und Bodendenkmäler

Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

Für alle Bodeneingriffe im Bereich oder Verdachtsbereich von Bodendenkmälern und für die im Falle einer Bebauung notwendig werdenden Bau vorgreifenden Sicherungsgrabungen ist frühzeitig eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 des Denkmalschutzgesetzes bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Zum gekennzeichneten Bereich des Bodendenkmals im Plangebiet siehe Begründung Punkt „Denkmalpflege und Bodendenkmäler“.

§ 12 Geländegestaltung

Für jeden Bauantrag ist ein Geländeprofil, welches in den Ansichten mit eingearbeitet werden muss, mit vorzulegen. In allen Ansichten sind das bestehende Gelände und das neue/ geplante Gelände darzustellen.

Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

§ 13 Luftverkehr

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe zum Flugplatz/-hafen Aero-Club Rothenburg o. d. T..
Es ist eine festgesetzte Höhe (von Bauwerken, Hindernissen, Anlagen etc.) von max. __439 m über NN__ einzuhalten.

Da sich der Geltungsbereich im beschränkten Bauschutzbereich (gemäß § 17 des Luftverkehrsgesetzes) des Verkehrslandeplatzes Rothenburg o. d. T. befindet, ist das Luftamt Nordbayern bei Vorhaben (Bauwerke, Hindernisse, Anlagen etc.), die in diesem Gewerbegebiet errichtet werden, in jedem Fall zu beteiligen, damit eine Einzelprüfung erfolgen kann.
Im geplanten Gewerbegebiet ist mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen, Planungen werden in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt, Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, können nicht geltend gemacht werden.
Eine evtl. Lärmauswirkung durch den Luftverkehr ist daher zu dulden.

§ 14 Altlasten

Im Bereich des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen bzw. schädlichen Bodenveränderung laut dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach bekannt. Anhaltspunkte für das Bestehen einer Altlastverdachtsfläche im betroffenen Geltungsbereich sind nicht ersichtlich.
Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch Altlasten in diesem Gebiet vorhanden sein können.
Ergeben sich während des Baubetriebes Anhaltspunkte über Altlastenverdacht bzw. schädlicher Bodenveränderung, ist umgehend das Landratsamt Ansbach – als für den Bodenschutz zuständige Vollzugsbehörde (Art. 10 Abs. 2 Satz 1 BayBodSchG) – sowie weiter das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu beteiligen.

§ 15 Brandschutztechnische Risiken

Im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen. Auf das Merkblatt „Einsatzpläne“ des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz wird hingewiesen. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis unerlässlich.
Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölfernleitungen, Gashochdruckleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.

§ 16 Verkehr

Es wird eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge von Osten als 2. Rettungsweg in das Gewerbegebiet geplant.
Erschließung für Feuerwehreinsätze: Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung Juli 1998 -“ Anlage D aus „Vollzug des Art. 3 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Liste der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln – Fassung November 1996 – Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 26. November 1998 Nr. II B 9 – 4132 – 014/91“ – AllMBl Nr. 25/1998 verwiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.
Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zu ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DL 23/12 bzw. DLK 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE '85/95 analog der Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 11 mit integriertem Grünordnungsplan „Neusitz, Gewerbegebiet – West“ der Gemeinde Neusitz

1. Der Gemeinderat Neusitz hat in der Sitzung vom __14.09.2009__ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __17.09.2009__ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __24.08.2015__ hat in der Zeit vom __10.09.2015__ bis __12.10.2015__ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __24.08.2015__ hat in der Zeit vom __10.09.2015__ bis __12.10.2015__ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Neusitz hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

   ...., den ....
   (Gemeinde)

   .... (Siegel)
   (Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

   ...., den ....
   (Gemeinde)

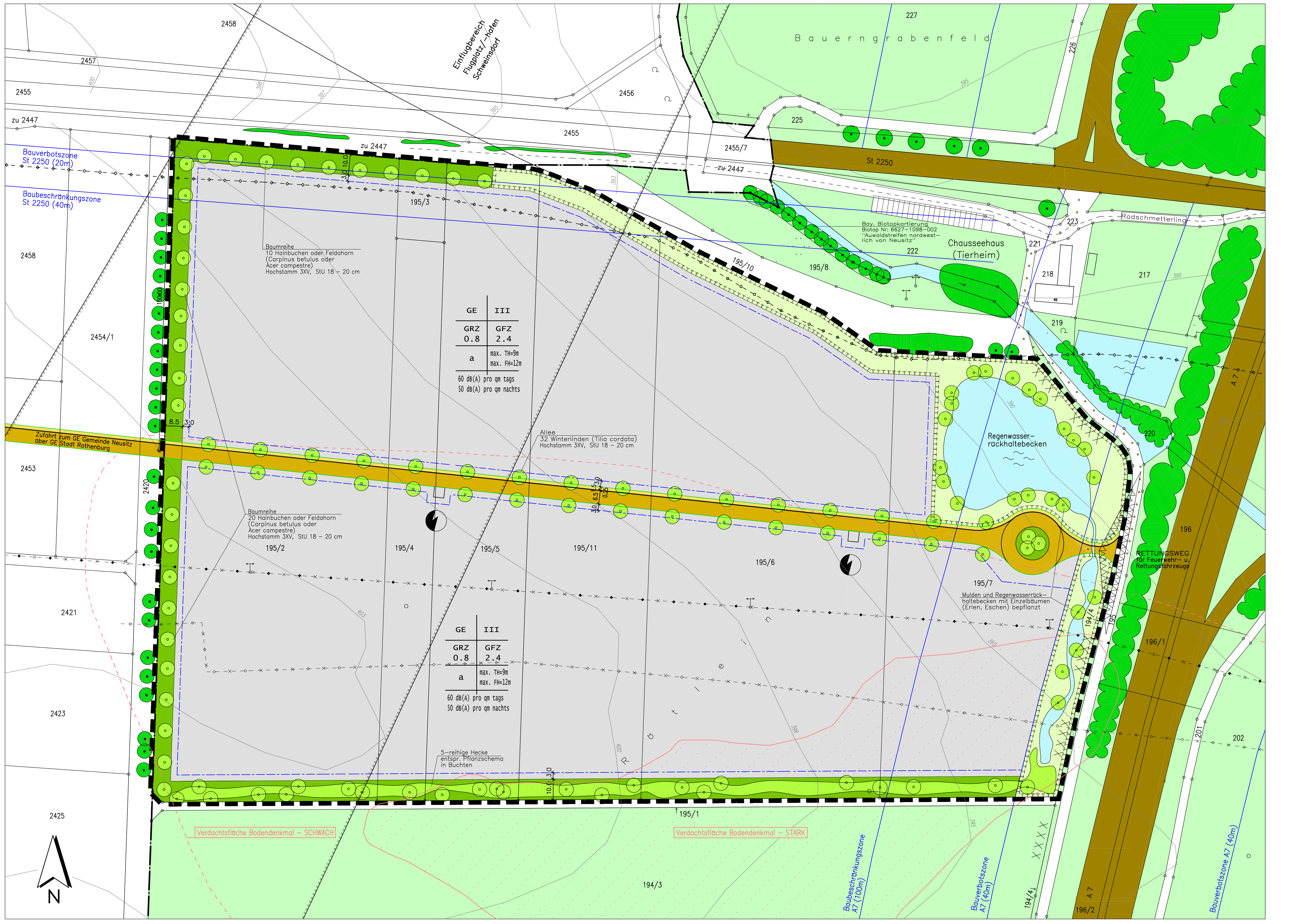
   .... (Siegel)
   (Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   ...., den ....
   (Gemeinde)

   .... (Siegel)
   (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"NEUSITZ, GEWERBEGEBIET – WEST"
M 1:1000


2458
2457
2455
zu 2447
2456
Einflugbereich Flugplatz/-hafen Schweinsdorf
Bauverbotszone St 2250 (20m)
Baubeschränkungszone St 2250 (40m)
zu 2447
2455
195/3
2455/7
zu 2447
227
Bauerngrabenfeld
226
225
St 2250
223
Radschmetterling
221
222
Bay. Biotopkartierung Biotop Nr: 6627-1098-002 "Auwaldstreifen nordwestlich von Neusitz"
Chausseehaus (Tierheim)
218
217
195/10
195/8
219
220
2454/1
Baumreihe 10 Hainbuchen oder Feldahorn (Carpinus betulus oder Acer campestre) Hochstamm 3XV, StU 18 – 20 cm
GE III GRZ 0.8 GFZ 2.4 a max. TH=9m max. FH=12m 60 dB(A) pro qm tags 50 dB(A) pro qm nachts
Zufahrt zum GE Gemeinde Neusitz über GE Stadt Rothenburg
2453
2420
8.5 3.0
Allee 32 Winterlinden (Tilia cordata) Hochstamm 3XV, StU 18 – 20 cm
Regenwasserrückhaltebecken
Baumreihe 20 Hainbuchen oder Feldahorn (Carpinus betulus oder Acer campestre) Hochstamm 3XV, StU 18 – 20 cm
195/2
195/4
195/5
195/11
195/6
195/7
Mulden und Regenwasserrückhaltebecken mit Einzelbäumen (Erlen, Eschen) bepflanzt
RETTUNGSWEG für Feuerwehr- u. Rettungsfahrzeuge
196
194/4
195
196/1
A 7
2421
2423
GE III GRZ 0.8 GFZ 2.4 a max. TH=9m max. FH=12m 60 dB(A) pro qm tags 50 dB(A) pro qm nachts
5-reihige Hecke entspr. Pflanzschema in Buchten
201
202
2425
195/1
Verdachtsfläche Bodendenkmal – SCHWACH
Verdachtsfläche Bodendenkmal – STARK
194/3
Baubeschränkungszone A7 (100m)
Bauverbotszone A7 (40m)
194/4
196/2
Bauverbotszone A7 (40m)
N

B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

III	maximal 3 Vollgeschosse, Höchstgrenze
0.8	Grundflächenzahl GRZ
2.4	Geschossflächenzahl GFZ
max. TH	maximale Traufhöhe
max. FH	maximale Firsthöhe

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	max. TH max. FH

Emissionskontingente
tags und nachts in dB(A) pro m²

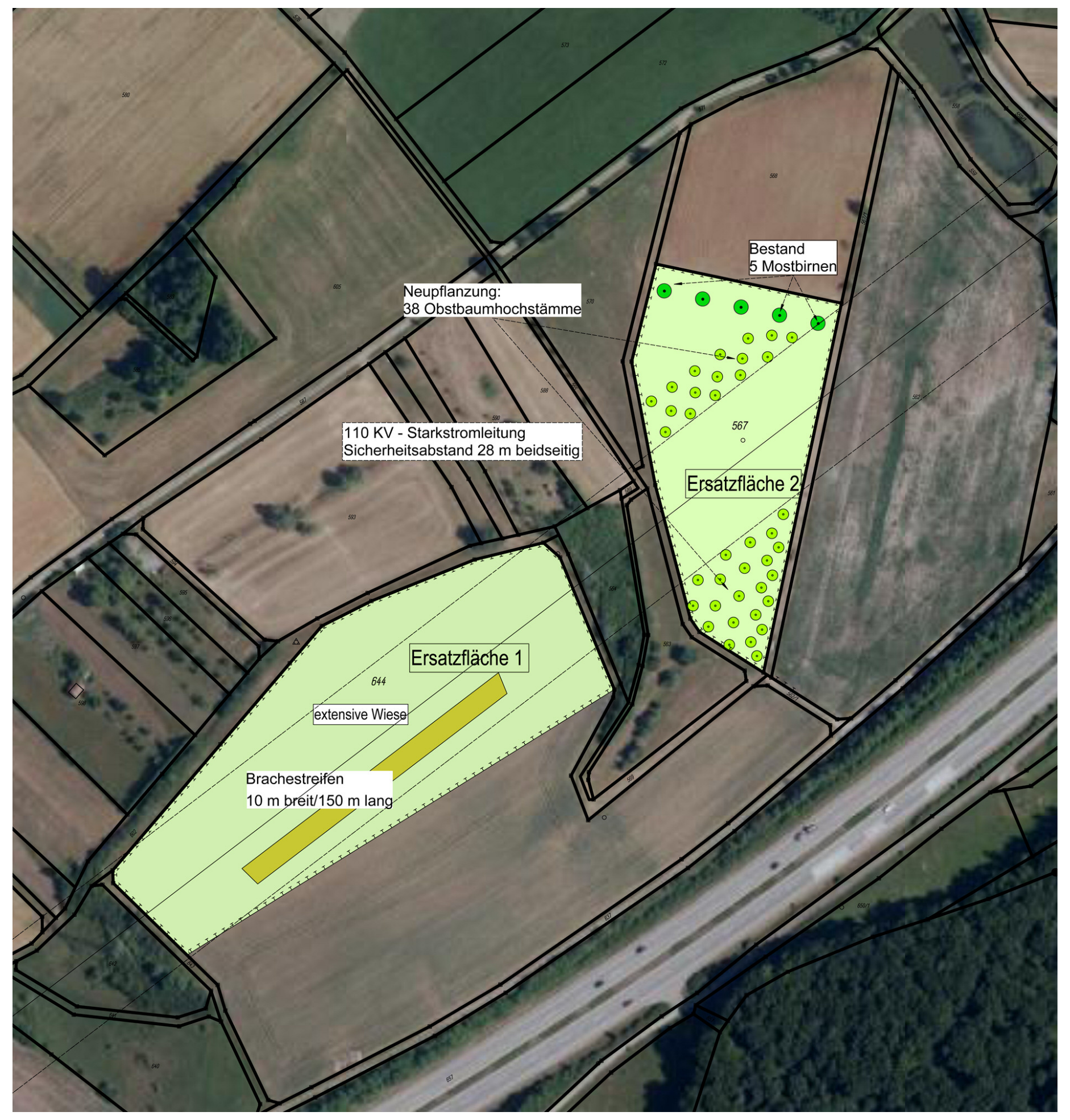
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	abweichende Bauweise

4. Zeichenerklärung

⬚	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— · — ·	Baugrenze
7.5 5.0	Maßzahlen in Meter
o——o——o	bestehende Grundstücksgrenze
420	Höhenlinie, Angabe der Höhe über N.N.
—— · ——	Gemarkungsgrenze
——	Bauverbotszone / Baubeschränkungszone entlang der BAB 7 bzw. St 2250
195/2	Flurnummer
~	Wasserfläche, Wasserlauf offen; Im Geltungsbereich: Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserrückhaltung, Mulden): geplant
▨	vorhandene Wohngebäude
▥	vorhandene Nebengebäude
🟩	öffentliche Grünfläche
🟧	öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig: geplant
——	Straßenbegrenzungslinie
🟫	öffentliche Straßenverkehrsfläche: bestehend
⬜	Baufläche / Verkehrsfläche
◺	Sichtdreieck: Von der Bebauung sowie sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhaltende Fläche
○	Anpflanzung von Bäumen: geplant
○	Anpflanzung von Sträuchern: geplant
●	Erhaltung von bestehenden Bäumen
●	Erhaltung von bestehenden Sträuchern
⊤⊤⊤	Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
◐	Elektrizität – Transformator/Umformstation: geplant
XXXXXXX	Vorbehaltsfläche für Gipsabbau
-◆-×-◆-×-	Abbau der vorhandenen elektr. Stromfreileitung
-◇-×-◇-×-	Entfall des vorhandenen Fernmeldekabels
-◇-◇-◇-◇-	bestehendes unterirdisches Fernmeldekabel der Telekom, von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten
◠	Verdachtsfläche Bodendenkmal, stark bzw. schwach

EXTERNE ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE
FL.-NR. 644 + 567 GEMARKUNG SCHWEINSDORF, M 1:2500


Bestand 5 Mostbirnen
Neupflanzung: 38 Obstbaumhochstämme
110 KV - Starkstromleitung Sicherheitsabstand 28 m beidseitig
567
Ersatzfläche 2
Ersatzfläche 1
644
extensive Wiese
Brachestreifen 10 m breit/150 m lang

Ersatzfläche 1

Anlage der Ersatzmaßnahme Flurstk Nr. 644 Gmk. Schweinsdorf:
Bestand: Acker
Gesamtfläche Ersatzmaßnahme: 1,93 ha

Entwicklungsziel: Extensive Wiese + Brachestreifen als Ersatz für Wiesenbrüterrevier
Ausgleichsfaktor: Verbesserung um eine Kategorie = 1,93 ha

Pflegeziel der Ersatzmaßnahme:

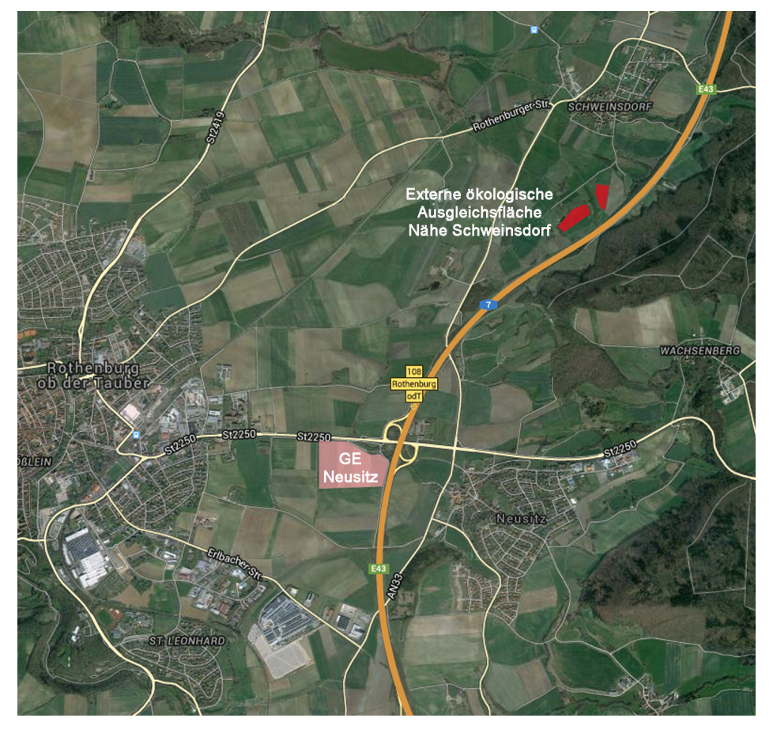
extensive Wiese
Die Fläche wird als extensive Wiese angelegt.
Sie wird mit einer autochtonen "Blumenwiesen" Mischung angesät.
Schröpfschnitt 6-8 Wochen nach Ansaat. Evtl. 1-2 mal wiederholen.

Ab 2. Jahr Pflegemaßnahmen für die Wiesenfläche:
Erste Mahd ab 15. Juni.
2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.
Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmahd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.
Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen.
Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.
Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

Brachestreifen 10 x 150m
innerhalb der ext. Wiese wird als Kompensationsfläche für Feldlerchen ein 150 m langer, 10 m breiter Brachestreifen angelegt. Der Brachestreifen wird im Frühjahr vor März gemäht.
Im Umkreis von 50 m werden keine Gehölze gepflanzt.

Anrechenbare Fläche der Ersatzmaßnahmen: 1,93 ha



Ersatzfläche 2

Anlage der Ersatzmaßnahme Flurstk Nr. 567:
Bestand: Wirtschaftswiese, westexponiert.
Entwicklungsziel: Extensive Obstwiese (2 Teilstücke: 2 200 m² + 1 600 m²), extensive Wiese
Gesamtfläche Ersatzmaßnahme: 1,15 ha
Ausgleichsfaktor:

extensive Wiese: Verbesserung um eine Kategorie =	1,15 ha
extensive Obstwiese: Verbesserung um zwei Kategorien +	0,38 ha
anrechenbare Ausgleichsfläche	1,53 ha

Pflegeziel der Ersatzmaßnahme:

Gehölzpflanzung

Auf der westexponierten Wirtschaftswiese werden in zwei Bereichen 38 Obstbaumhochstämme gepflanzt.
Im 56 m breiten Schutzbereich einer 110 KV Starkstromleitung und im unteren Bereich der geneigten Wiese werden keine Obstbäume gepflanzt.
Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. (Art. 48 AGBGB)

Sortenauswahlliste Obstbaumhochstämme

Apfel:	**Birne:**
Bohnapfel	Feuchtwanger Butterbirne
(Schöner von) Boskoop	Madame Verté
Danziger Kantapfel	Oberösterreich. Weinbirne
Jakob Fischer	Schweizer Wasserbirne
Grafensteiner	
Kaiser Wilhelm	**Zwetschge:**
Lohrer Rambour	Fränkische Hauszwetschge
Schöner von Nordhausen	Wangenheimer
Schöner von Wiltshire	
Wettringer Taubenapfel	
Winterstreifling	

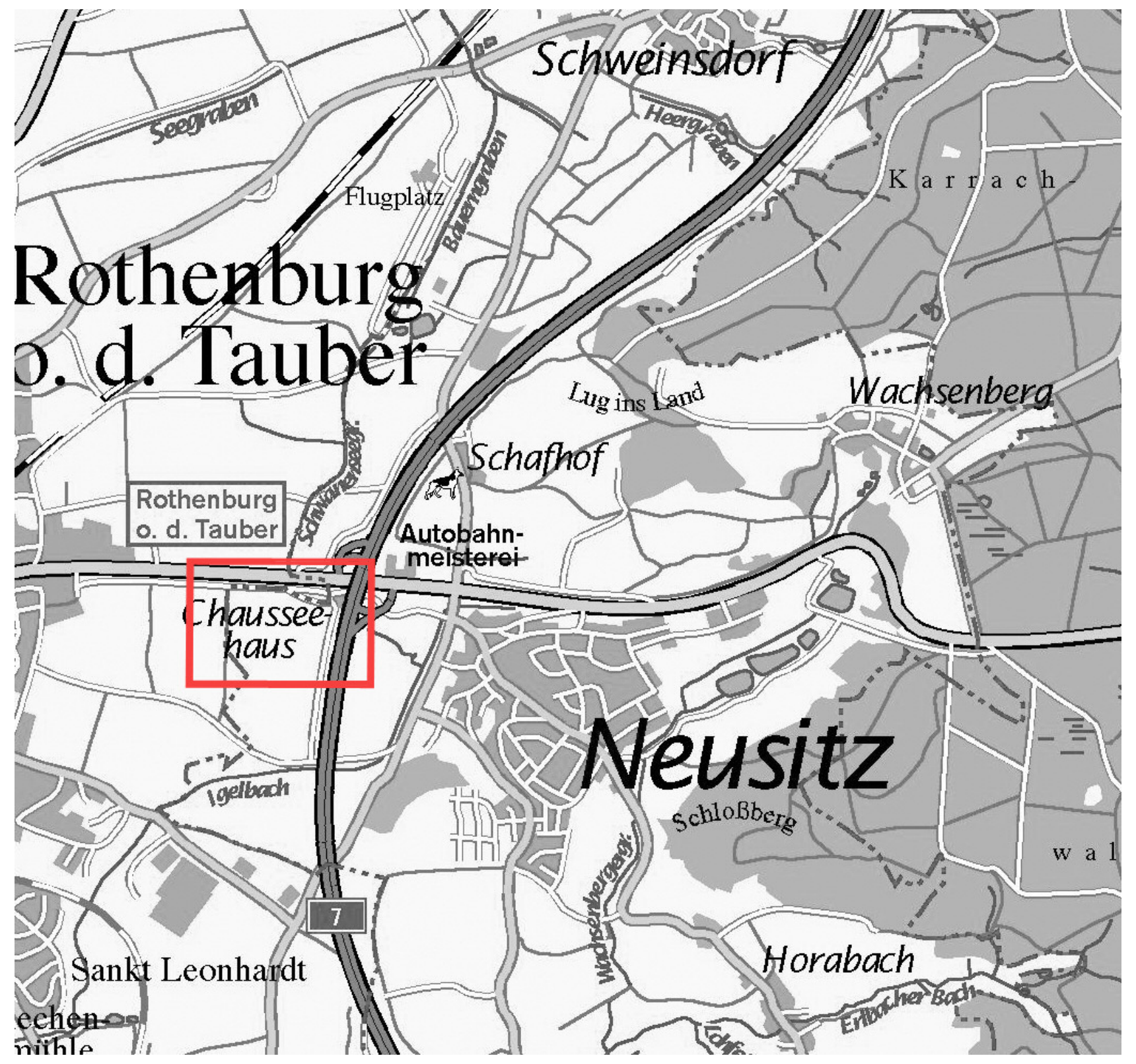
extensive Wiese
Die gesamte Fläche wird als extensive Wiese angelegt.

Pflegemaßnahmen für die Wiesenfläche:
Erste Mahd ab 15. Juni.
2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.
Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen.
Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.
Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost).
Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

ÜBERSICHT – EXTERNE ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE, KEIN MASSSTAB

GESAMTÜBERSICHT – GEMEINDE NEUSITZ
M 1:25000



BEBAUUNGSPLAN NR. 11
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "NEUSITZ, GEWERBEGEBIET – WEST"

GEMEINDE NEUSITZ – ORTSTEIL NEUSITZ
LANDKREIS ANSBACH
BAYERN

ENTWURF

PLANFERTIGER		PLANUNGSVERMERKE
Stein INGENIEURBÜRO WACHSENBERG 28 91616 NEUSITZ TEL: 09861/9555-0 FAX: 09861/9555-88 info@stein-bau.com	IN ZUSAMMENARBEIT MIT: LANDSCHAFTSARCHITEKT MICHAEL SCHMIDT HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN TEL: 09852/3939 FAX: 09852/4895 buero@schmidt-planung.com	MASSSTAB: 1:1000; 1:2500 1:25000 FASSUNG GEZ: 11. JAN. 2010 SI GEÄ: 24. AUG. 2015 20. JUNI 2016