



**STADT HERRIEDEN  
LANDKREIS  
ANSBACH**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**NR. 15.4 „SCHROTFELD“**

**- ENTWURF -**

**FASSUNG VOM: 09.06.2021**



**VOGELSANG**

Planungsbüro Vogelsang  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
[www.vogelsang-plan.de](http://www.vogelsang-plan.de)



Landschaftsplanung Klebe  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
[www.landschaftsplanung-klebe.de](http://www.landschaftsplanung-klebe.de)

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 -WA 5) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt mit folgenden Abweichungen:

**Nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig sind:**

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

#### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die auf dem Planblatt in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Werte.
- 2.2 Im WA 4 und WA 5 darf die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von weitestgehend unterirdisch erstellten Anlagen (z.B. Tiefgaragen) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

#### 3 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- 3.1 Als maximale Wand- und Firsthöhen (gemessen an der Traufseite) der Hauptgebäude gelten die in der folgenden Tabelle festgesetzten Werte:

Dachform	WA1	WA2	WA3	WA4	WA5
<b>SD</b>	25-50 ° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,8 m	25-50 ° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,8 m	25-35 ° Dachneigung WHmax = 8,3 m FHmax = 12,0 m	25-35 ° Dachneigung WHmax = 8,3 m FHmax = 12,8 m	25-35 ° Dachneigung WHmax = 10,3 m FHmax = 14,8 m
<b>VPD/ VSD</b>	20-50 ° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,8 m	20-50 ° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,8 m	20-35 ° Dachneigung WHmax = 9,3 m FHmax = 12,8 m	20-35 ° Dachneigung WHmax = 9,3 m FHmax = 12,8 m	-
<b>FD</b>	0-10° Dachneigung FHmax = 7,0 m	0-10° Dachneigung FHmax = 7,0 m	0-10° Dachneigung FHmax = 11,0 m	0-10° Dachneigung FHmax = 11,0 m	0-10° Dachneigung FHmax = 14,0 m
<b>ZD WD</b>	20-30° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,0 m	20-30° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,0 m	-	-	-
<b>PD</b>	11-20 ° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,8 m	11-20 ° Dachneigung WHmax = 6,8 m FHmax = 10,8 m	-	-	-

- 3.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut; bei Flachdächern bis zum obersten Abschluss der Wand (Attika).

- 3.3** Als Firsthöhe gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) bis zur obersten Kante des Daches. Bei einer Attika ist die Attika als Firsthöhe definiert.
- 3.4** Im WA 1 und WA 2 darf die OKF maximal 0,5 m über dem gemittelten Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche des jeweiligen Baugrundstücks liegen.
- 3.5** Im WA 3, WA 4 und WA 5 darf die OKF maximal 0,3 m über dem höchsten Schnittpunkt des jeweiligen Hauptgebäudes mit dem natürlichen Gelände (gemäß Höhenlinien im Planblatt) liegen.
- 3.6** Im WA 5 ist bei Flachdächern das vierte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Für Staffelgeschosse ist eine maximale Grundfläche von 70 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses zulässig.

**4      Bauweise, Abstandsflächen, Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO und Art. 6 BayBO)**

- 4.1** Im WA beinhalten die Baugrenzen grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.
- 4.2** Im WA 2 gilt eine abweichende Bauweise, in der Hauptgebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig sind.
- 4.3** Im WA 1, WA 2 und WA 3 können die Baugrenzen mit Terrassen / Wintergärten bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> überschritten werden.

**5      Nebenanlagen / -gebäude / Einfriedungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 und Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)**

- 5.1** Im WA 1 und WA 2 dürfen Nebenanlagen / -gebäude auf dem Grundstück eine Gesamtnutzfläche von maximal 25,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 5.2** Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Anliegerweg sind Einfriedungen mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.
- 5.3** Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind, außerhalb von Zufahrten, Stauräumen, Zugängen und vor Garagen nur zulässig als:
- Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung,
  - Metallzäune ohne durchlaufenden Sockel, mit oder ohne Hinterpflanzung mit Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung.
  - Holzzäune mit vertikaler Lattung ohne durchlaufenden Sockel, mit oder ohne Hinterpflanzung mit Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung.
- Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt:
- für Zäune 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche,
  - für Hecken 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche
- 5.4** Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen sind nur zulässig als:
- Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung,
  - Metallzäune ohne durchlaufenden Sockel mit einer Hinterpflanzung mit Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung,
  - Maschendrahtzäune ohne durchlaufenden Sockel mit einer Hinterpflanzung mit Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung,

- Holzzäune mit vertikaler Lattung ohne durchlaufenden Sockel, mit oder ohne Hinterpflanzung mit Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung, jeweils mit einer maximalen Höhe von 1,50 m über dem natürlichen Gelände.

**6 Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Stellplätze und deren Zufahrten / Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 und Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)**

**6.1** Im WA 1, WA 2 und WA 3 sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf den dazugehörigen Grundstücken nachzuweisen.

**6.2** Im WA 4 und WA 5 ist die Anzahl der Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnungsgröße wie folgt zu ermitteln und nachzuweisen:

Wohnungen bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz / Wohnung
Wohnungen zwischen 50 m <sup>2</sup> und 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplatz / Wohnung
Wohnungen ab 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplatz / Wohnung

Bei Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen sind ab drei Wohneinheiten zur ermittelten Zahl der Stellplätze 10 % für Besucher zu addieren und auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume zu gliedern. Dabei ist je 5 Stellplätze ein Baum der Wuchsklasse I oder II zu pflanzen. Für diese Baumpflanzungen sind unbefestigte, gegen Befahren und Beparken gesicherte Baumscheiben von mind. 8 m<sup>2</sup> Flächengröße vorzusehen.

**6.3** In den WA 1, WA 2 und WA 3 sind Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) nur in den im Planblatt dafür festgesetzten Flächen zulässig.

**6.4** Im WA 4 sind die gemäß Punkt 6.2 erforderlichen Stellplätze für Mehrfamilienhäuser ebenerdig, in Parkdecks und / oder in Tiefgaragen unterzubringen. Tiefgaragen und Parkdecks sind im WA 4 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**6.5** Im WA 5 sind die gemäß Punkt 6.2 erforderlichen Stellplätze für Mehrfamilienhäuser (Wohnnutzung) zu mindestens 80 % in Tiefgaragen unterzubringen. Tiefgaragen sind im WA 5 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze für Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 sowie Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO sind ebenerdig zulässig.

**6.6** Bei Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) in die seitlich von der Verkehrsfläche eingefahren wird, ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

**6.7** Baulich geschlossene, dem öffentlichen Straßenraum zugewandte Fassaden von Carports und Garagen sind mit Kletter- bzw. Rankpflanzen aus Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung zu begrünen. Die Fassadenbegrünungen sind dauerhaft zu unterhalten.

**6.8** Im WA sind Zufahrten, Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Drainpflaster, wassergebundene Wegedecke o.ä.). Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

## **7 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)**

- 7.1** Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: „Parkplatz“ und „Platz“ sowie „Fußwege/ Fuß- und Radwege“ sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.
- 7.2** In den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: „Parkplatz“ auf den Flurstücken mit den Flurnummern 683/47, 682/1 und 683/2 – Gemarkung Herrieden ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports zulässig.

## **8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

- 8.1** Sämtliche neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **9 Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)**

- 9.1** Im WA 1 und WA 2 gelten je nach Dachform die gemäß Pkt. 3.1. vorgegebenen Dachneigungen und maximal zulässigen Wand- und Firsthöhen.
- 9.2** Im WA 3, WA 4 und WA 5 gelten die auf dem im Planblatt in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Dachformen und -neigungen.
- 9.3** Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in rot bis rotbrauner oder grauer Farbe zu gestalten.
- 9.4** Hauptgebäude mit Flachdächern sind mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu begrünen. Die von Dachaufbauten eingenommenen Flächen sind hiervon ausgeschlossen. Es sind trockenheitsresistente und standorttypische Arten zu verwenden. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- 9.5** Dächer von Garagen sind in Material und Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen.
- Alternativ können sie als extensiv begrüntes Flachdach (max. 10° Dachneigung) bzw. extensiv begrüntes flachgeneigtes Pultdach (max. 15° Dachneigung) ausgebildet werden. Für Dachbegrünungen sind trockenheitsresistente und standorttypische Arten zu verwenden. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 6 cm betragen. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Die Dachflächen von Wintergärten sind aus Glas zulässig.
- 9.6** Photovoltaikanlagen sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren. Davon ausgenommen sind Dächer unter 10° Dachneigung. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen auf Dächern sind mindestens, um die Maße Ihrer Höhe von der äußeren Gebäudekante zurückzusetzen.
- 9.7** Im WA 4 und WA 5 sind bei Flachdächern technische Einrichtungen, wie Aufzugsschächte und Lüftungsanlagen auf Dächern der Hauptgebäude in einer maximalen Höhe von 1,5 m über dem obersten Punkt des Gebäudes zulässig. Im WA

5 sind die Aufzugsschächte bei Flachdächern in das Staffelgeschoss zu integrieren. Diese sind mindestens, um die Maße Ihrer Höhe von der äußeren Gebäudekante zurückzusetzen. Davon ausgenommen sind Aufzugsschächte.

## **10 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)**

- 10.1** Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder Sichtmauerwerk zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Holzfassaden und Holzhäuser.

Eine Bauweise in Holzhüttencharakter (Blockhäuser) ist unzulässig.  
Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.

Baustoffe und Anstriche in grellen leuchtenden Farben und mit glänzender Oberfläche sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

- 10.2** Aneinander gebaute Hauptgebäude (Doppelhäuser und Reihenhäuser) sind in Höhe, Dachform und -neigung gleich zu gestalten.

## **11 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)**

- 11.1** Im WA sind Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m im Verhältnis zum vorhandenen Gelände zulässig. Sie sind durch bepflanzte Böschungen mit einer Maximalneigung von 1: 1,5 oder durch Stützmauern aus Natursteinen abzufangen.

## **12 Anpflanzen, Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

- 12.1** Gestaltung der Grundstücke  
Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze oder andere Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, d.h. mit Rasen- oder Wiesenvegetation anzusäen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Schotterungen, Kunstrasen, geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
- 12.2** Die Vegetationstragschicht der begrüneten Flächen über Tiefgaragen muss mindestens 60 cm stark sein. Abweichend davon muss die Vegetationstragschicht der begrüneten Flächen über Tiefgaragen im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 120 cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.
- 12.3** Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einen standortgerechten Laubbaum der Wuchsklasse I oder II zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist standortnah, max. 5 m vom Bestandsbaum entfernt, vorzunehmen. Zur Erhaltung der festgesetzten Bäume sind sämtliche zum Schutz der Bäume erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen.
- 12.4** Baum- und Strauchpflanzungen  
Für sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten

aus der Pflanzenliste in der Begründung zu verwenden. Außerdem sind für Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sowie für Heckenpflanzungen auf Privatgrund gemäß 5.3 und 5.4 Arten aus der Pflanzenliste in der Begründung zu verwenden. Der Wechsel in der Baumart ist innerhalb eines Straßenzuges nicht möglich.

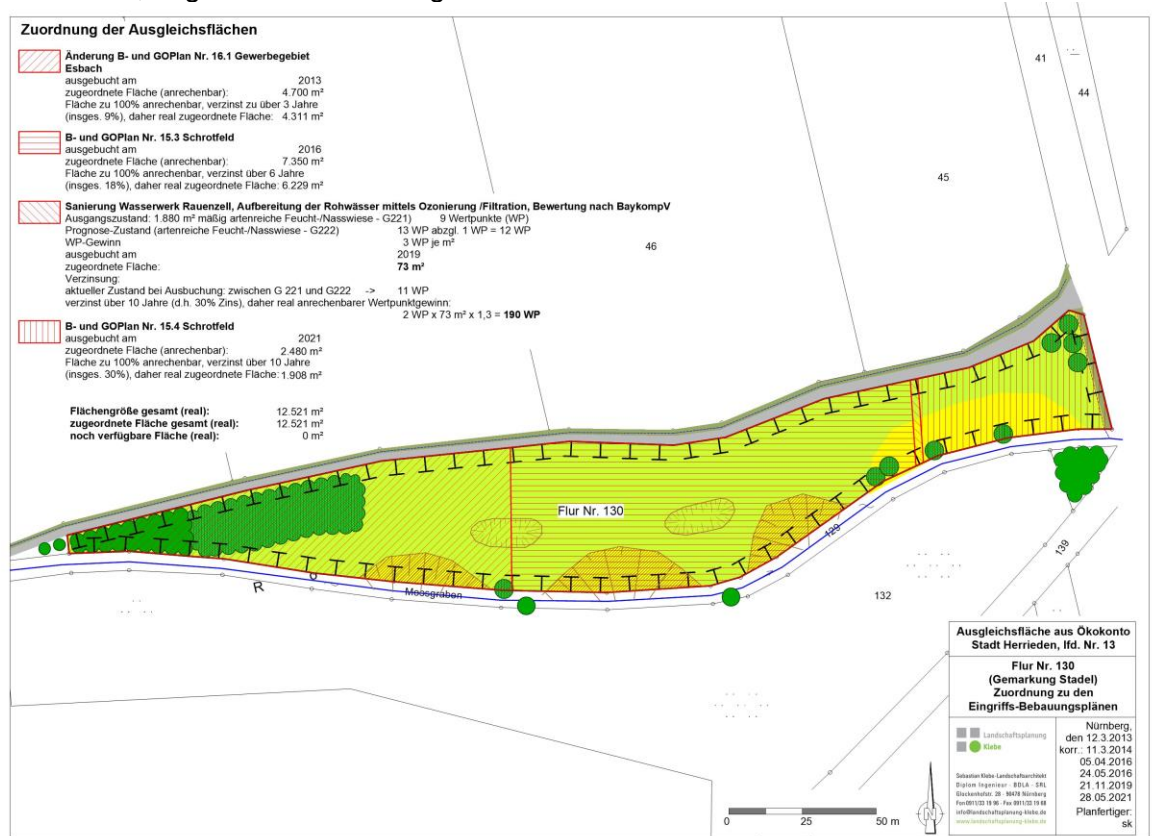
Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzenliste in der Begründung nachzupflanzen.

- 12.5** Die zeichnerisch festgesetzten Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sind lagemäßig bindend. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sind lagemäßig bindend. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sind in der Lage nicht fest. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Lage nicht fest, können jedoch nur in Längsrichtung entlang der Straßenachse verschoben werden.
- 12.6** Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: „Fuß- und Radweg“ am südlichen Rand des Geltungsbereichs ist ein inkl. Wegetrasse 5,2 m breiter Bereich von Bepflanzungen mit einer Höhe von mehr als 2 m freizuhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen sind in ausreichendem Abstand nördlich des Weges zu pflanzen.
- 12.7** Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind in unbefestigten, gegen Befahren und Beparken gesicherten Baumscheiben von mind. 12 m<sup>2</sup> Flächengröße zu pflanzen. Abweichend davon sind für die Baumpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: „Platz“ entweder begehbare Baumscheiben (Baumroste) mit einer Mindestfläche von 4 m<sup>2</sup> oder Wurzelraumerweiterungen vorzusehen. Wurzelraumerweiterungen müssen ein durchwurzelbares Mindestvolumen von 10 m<sup>3</sup> haben. Im Bereich der Wurzelraumerweiterung ist entweder ein verdichtungsresistentes Substrat oder eine mit Pflanzerde zu füllende geeignete technische Vorrichtung zur Verhinderung von Verdichtung im Wurzelraum (Wurzelkammersystem) vorzusehen. Zudem sind bei Wurzelraumerweiterungen Systeme zur Bewässerung des Wurzelraumes zu verwenden.
- 12.8** Mindestpflanzgrößen für sämtliche textlich oder zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen, für Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sowie für Heckenpflanzungen auf Privatgrund gemäß 5.3 und 5.4:  
Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 18-20 cm bei Wuchsklasse II;  
Sträucher: 3x verpflanzt, mit Ballen oder Containerware, Höhe 100-150 cm.
- 12.9** Auf den Baugrundstücken ist pro angefangener 450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der Wuchsklasse I oder II zu pflanzen; die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen werden dabei angerechnet. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit einer Flächengröße von weniger als 450 m<sup>2</sup>.
- 12.10** Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen muss bis spätestens fünf Jahre nach Erschließungsbeginn erfolgen.

### **13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a und 6 BauGB)**

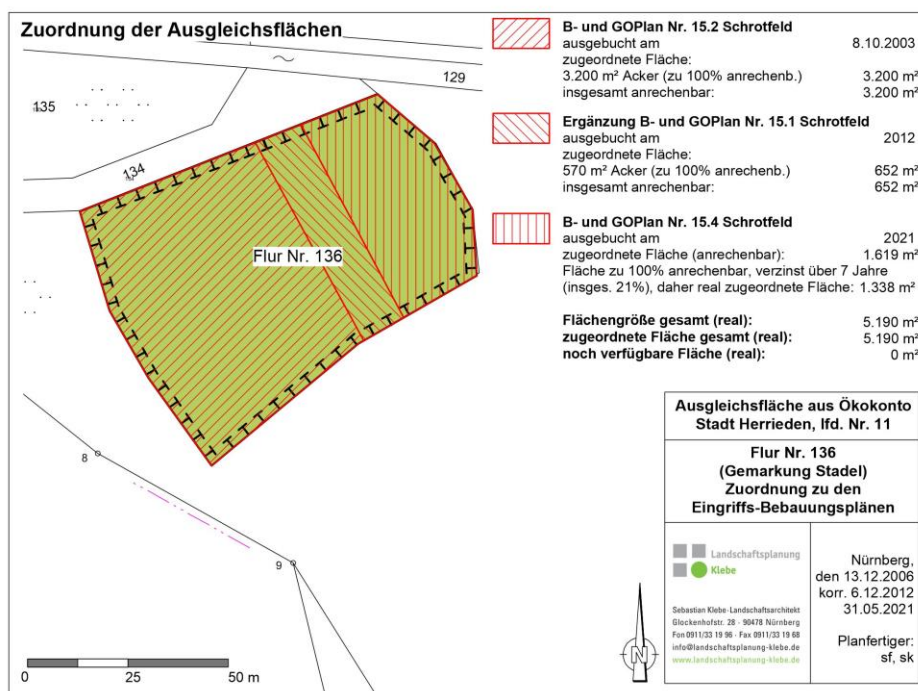
**13.1** Den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ausgleichsmaßnahmen auf folgenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet (Zuordnungsfestsetzung):

**A1** Teilfläche der Flurnummer 130, Gemarkung Stadel (Ökokonto-Fläche Nr. 13)  
 Entwicklungsziel: extensive Aue des Moosgrabens; Entwicklung Lebensraum Mondazurjungfer, Trittstein Biotop (Maßnahmenbeschreibung siehe Begründung)  
 anrechenbare, zugeordnete Flächengröße: 2.480 m<sup>2</sup>

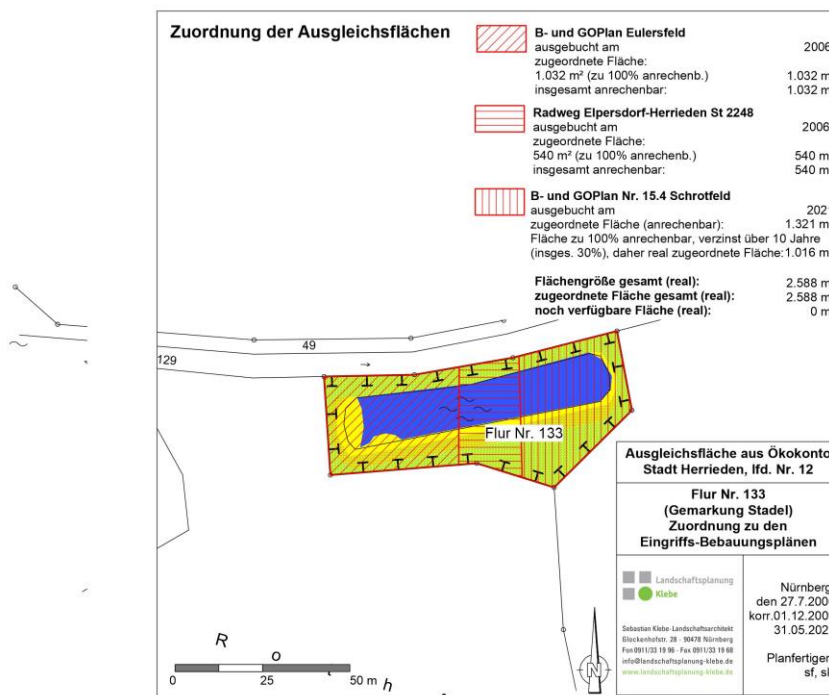




A2 Teilfläche der Flurnummer 136, Gemarkung Stadel (Ökokonto-Fläche Nr. 11)  
 Entwicklungsziel: extensive Weide (Maßnahmenbeschreibung siehe Begründung)  
 anrechenbare, zugeordnete Flächengröße: 1.619 m<sup>2</sup>



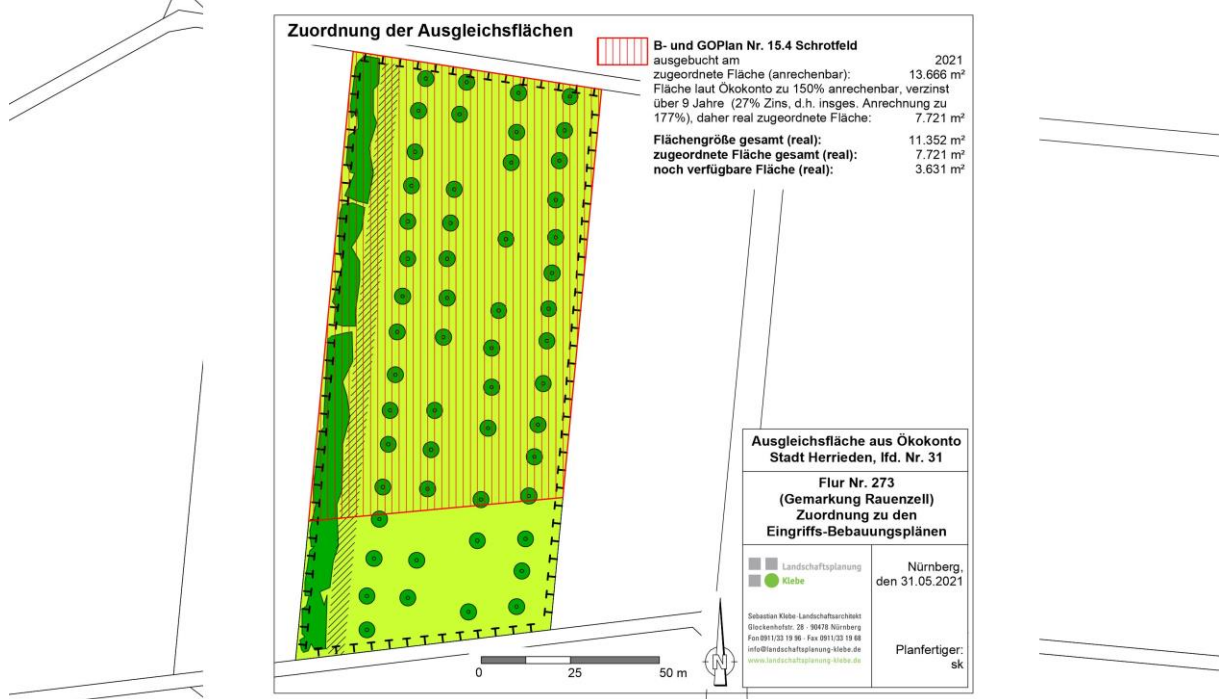
A3 Teilfläche der Flurnummer 133, Gemarkung Stadel (Ökokonto-Fläche Nr. 12)  
 Entwicklungsziel: Extensivierung der Grünlandbereiche, Sicherung und Entwicklung  
 Lebensraum der Mondazurjungfer, randlich Obstbäume (Maßnahmenbeschreibung  
 siehe Begründung)  
 anrechenbare, zugeordnete Flächengröße: 1.321 m<sup>2</sup>



**A4 Teilfläche der Flurnummer 273, Gemarkung Rauenzell (Ökokonto-Fläche Nr. 31)**

Entwicklungsziel: Streuobstbestand, artenreiches Extensivgrünland, Entwicklung artenreicher Krautsaum östlich der bestehenden Hecke (Maßnahmenbeschreibung siehe Begründung)

anrechenbare, zugeordnete Flächengröße: 13.666 m<sup>2</sup>



**A5 Teilfläche der Flurnummer 260, Gemarkung Stadel**

Entwicklungsziel: Blühstreifen oder Streifen Extensivgrünland; Breite 15m  
 (Maßnahmenbeschreibung siehe Begründung)

anrechenbare, zugeordnete Flächengröße: 2.260 m<sup>2</sup>

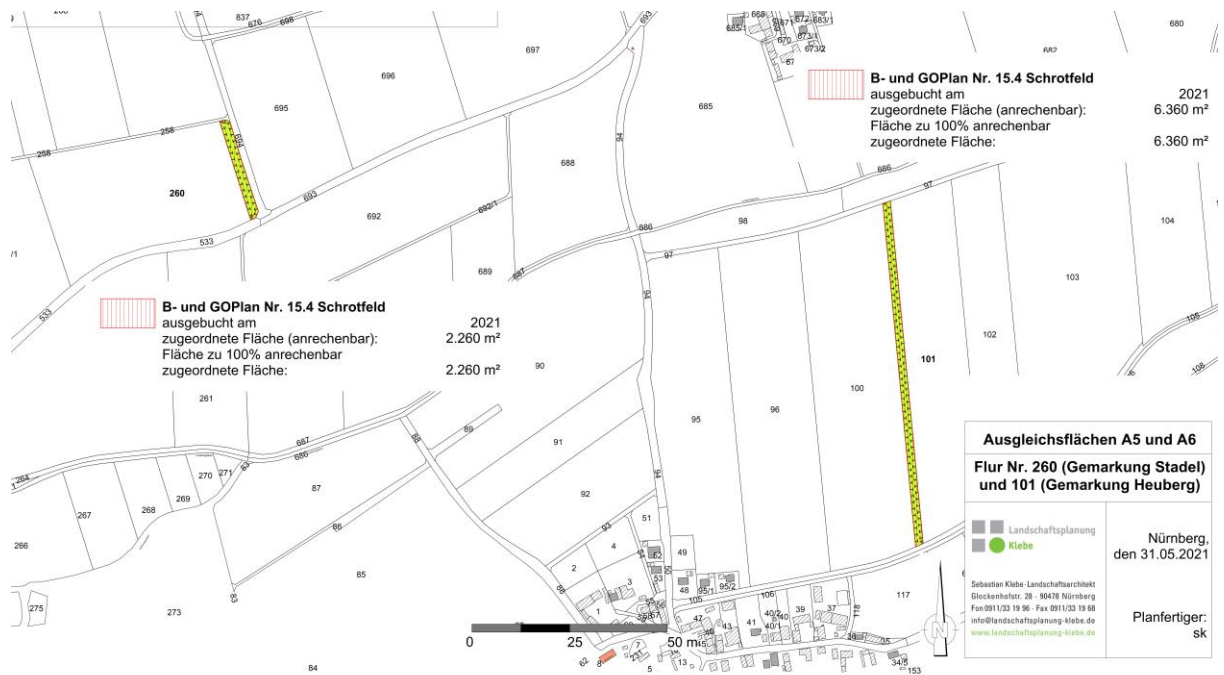
Die Maßnahmen dienen gleichzeitig zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Feldlerche (CEF - Maßnahme). Die Fläche ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft im oben beschriebenen Zustand zu halten.

**A6 Teilfläche der Flurnummer 101, Gemarkung Heuberg**

Entwicklungsziel: Blühstreifen oder Streifen Extensivgrünland; Breite 12m  
 (Maßnahmenbeschreibung siehe Begründung)

anrechenbare, zugeordnete Flächengröße: 6.360 m<sup>2</sup>

Die Maßnahmen dienen gleichzeitig zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Feldlerche (CEF - Maßnahme). Die Fläche ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft im oben beschriebenen Zustand zu halten.



Die tatsächliche Flächengröße der zugeordneten Ausgleichsflächen beträgt insgesamt 20.603 m<sup>2</sup>, die anrechenbare Flächengröße beträgt insgesamt 27.706 m<sup>2</sup>.

## IV. TEXTLICHE HINWEISE

### 1. Sammlung von Niederschlagswasser

Auf den privaten Grundstücken sollen Zisternen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers errichtet werden. Das gesammelte Wasser soll z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden.

### 2. Erzeugung erneuerbarer Energien

In Bezug auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) sollen technische Anlagen zur Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung errichtet werden.

### 3. Bodendenkmäler / Bodenbeprobung

Alle Beobachtungen und Funde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Bzgl. Bodenbeprobungen ist das LfU-Merkblatt (Bayerisches Landesamt für Umwelt) "Beprobung von Boden und Bauschutt" zu berücksichtigen.

#### **4. Immissionen**

Immissionen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden.

#### **5. Leitungsabstände**

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; Gemeinschaftsausgabe mit DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) und DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Zwischen Baumpflanzungen und bestehenden Leitungen / Fernmeldeanlagen sowie zwischen zu erhaltenden Bäumen und geplanten Leitungen / Fernmeldeanlagen muss ein Mindestabstand von 2,50 m vorgesehen werden. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Veranlasser vorzusehen.

#### **6. Wasserversorgung**

Bei der Erschließung des Baugebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichend Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten.

#### **7. Hochwasser- und Starkregenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem im Plangebiet hinweislich dargestellten „Überschwemmungsgefährdungsbereich“ bei Starkregenereignissen lokale Wasseraufstauungen zu erwarten sind. Daher wird empfohlen, in dem gekennzeichneten Bereich ausreichende Vorkehrungen gegen Überschwemmungen vorzunehmen (Näheres siehe Begründung).

Nürnberg, 09.06.2021

Planungsbüro Vogelsang M.Sc. Ines Richardt,  
Landschaftsplanung Klebe Dipl.-Ing. Sebastian Klebe  
in Zusammenarbeit mit der Stadt Herrieden