A.) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
   (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE e	1.3.1. Gewerbegebiet (eingeschränkt, siehe Textliche Festsetzungen) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
   (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

(2,4)	2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,8	2.5. Grundflächenzahl
W max. 12m	2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	3.1. Offene Bauweise
	3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
   (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
   (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Waldschutzzone

454 Höhenlinien in m ü.NN

11.0 Masskette

108/15 Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Geplantes Bauvorhaben

B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Art der baulichen Nutzung:
Die Festsetzung Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO gilt gem. § 1 Abs. 6 BauNVO mit der Einschränkung, dass Vergnügungsstätten aller Art auch nicht ausnahmsweise zulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet ferner Einzelhan-delsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit folgenden Sortimenten unzulässig:

- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bettwaren
- Bücher
- Campingartikel (ohne Campingmöbel)
- Einrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder/Poster/ Bilderrahmen/Kunstgegenstände
- Elektrokleingeräte
- Gardinen, Sicht-/Sonnenschutz
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Haushaltswaren (Hausrat)
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik
- Parfümerieartikel und Kosmetika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)
Es gelten die im Planeintrag festgesetzten Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 sowie einer GFZ von 2,4.

3) Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung auf 22 Meter (eGE I) bzw. 12 Meter (eGe II) festgesetzt.

4) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen
Es gilt die mittels Planeintrag getroffene Festsetzung der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäude >50m Länge zulässig sind.

Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5) Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 BayBO)

Dachform
Es sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von max. 15 Grad zulässig.

Dachbegrünung, Versickerung
Die Dächer im gesamten Geltungsbereich sind zu 80 von Hundert (v.H.) der Dachfläche eines Gebäudes mit einem min. 10 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten.
Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und einer flächigen Begrünung auch unter Modulen ist möglich.
Bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist darauf zu achten, dass von Modulen keine Blendwirkung für angrenzende Nutzungen und Verkehrswege entsteht.
Auf eine Dachbegrünung von Teilen oder der gesamten Fläche kann verzichtet werden, wenn Versickerungs- bzw. Rückhalteteiche angelegt werden, welche entsprechend der bebauten bzw. versiegelten Fläche nach den geltenden Berechnungsgrundlagen mit rechnerischem und planerischem Nachweis dimensioniert sind.
Die Versickerungs- bzw. Rückhalteteiche sind naturnah und offen anzulegen. Zulässig sind auch Rückhalteteiche mit einem Grundsee und einem Überlauf in eine Mulden-, Rigolenversickerung.

Einfriedungen
Die Einfriedung müssen einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberkante aufweisen. Geschlossene Mauern oder sonstige geschlossenen Elemente sind nicht zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist ausgeschlossen.

6) Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnung
Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden für öffentliche und private Flächen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Pflanzen. Die Pflanzung standortuntypischer Zier- und Nadelgehölze (Thuja, Scheinzypresse ...) ist nicht zulässig.

Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Bäume und Hecken entlang der Straße sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall hat eine standortgerechte Ersatzpflanzung zu erfolgen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen, für welche keine anderweitigen Festsetzungen getroffen wurden, sind gärtnerischer Anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsgebot A (Priv. Grünfläche)
Die im Plan zum Erhalt festgesetzten Bäume und Vegetationsbestände sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Zulässig ist gelegentlicher Rückschnitt oder Stockhieb von Einzelgehölzen und die Verjüngung mit standortheimischen Gehölzen, weiterhin die Entnahme von bruchgefährdeten Bäumen und Baumteilen. Erhalt der Biotopbäume. Prinzipiell Erhalt eines 50% Gehölzbestandes, bei Ausfall oder Entnahme hat eine Ersatzpflanzung gem. der Pflanzliste zu erfolgen.

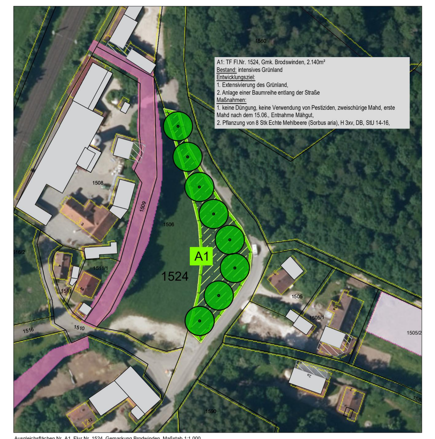
Erhaltungsgebot B (bestehende interne Ausgleichsfläche)
Die im Plan festgesetzte Ausgleichsfläche innerhalb des Änderungsbereiches ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.
Grünlandflächen sind 2x jährlich zu mähen (erste Mahd nicht vor dem 01.07.). Das Mähgut ist abzutransportieren.

Freiflächengestaltungsplan
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan (1:100 oder 1:200) einzureichen. Darin müssen Aussagen zur beabsichtigten Höhenentwicklung und zur Erschließung, zur Stellplatzanordnung, zur Lage und zum Umfang der begrünten Grundstücksflächen, zu Arten und Pflanzengrößen der vorgesehenen Gehölze und zur Art der Einfriedung enthalten sein.

7) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Na-tur und Landschaft, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

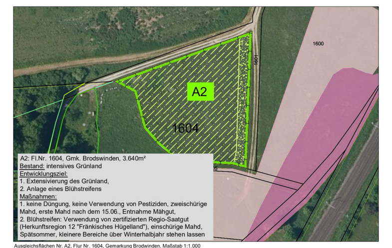
Auf Grundlage der Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung werden gem. dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur" (stand 2003) die nachfolgenden, insgesamt 40.590 m² umfassenden, externen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Ansbach.

Ausgleichsfläche A1
Auf einer Teilfläche von 2.140 m² des Flurstücks 1524, Gemarkung Brodswinden, wird das Entwicklungsziel der Extensivierung der Grünlandes sowie die Anlage einer Baumreihe entlang der Straße festgesetzt.
Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Keine Düngung, keine Verwendung von Pestiziden, zweischürige Mahd (erste Mahd nach dem 15.06.), Entnahme der Mahd
- Pflanzung von 8 Echten Mehlbeeren (sorbus aria), H 3xv, DB, StU 14-16



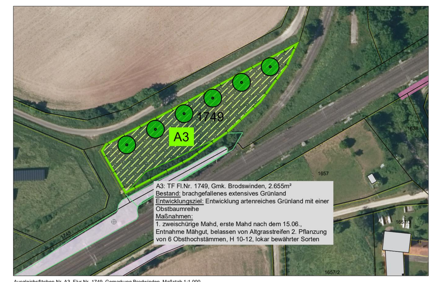
Ausgleichsflächen Nr. A1, Flur Nr. 1524, Gemarkung Brodswinden, Maßstab 1:1.000

Ausgleichsfläche A2
Auf dem 3.640 m² umfassenden Flurstück Nr. 1604, Gemarkung Brodswinden, wird das Entwicklungsziel der Extensivierung des Grünlandes sowie die Anlage eines Blühstreifens festgesetzt. Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- keine Düngung, keine Verwendung von Pestiziden, zweischürige Mahd (erste Mahd nach dem 15.06.), Entnahme des Mahdgutes,
- Blühstreifen: Verwendung einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung der Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland", späte Mahd im August oder September, kleinere Bereiche über Winterhalbjahr stehen lassen



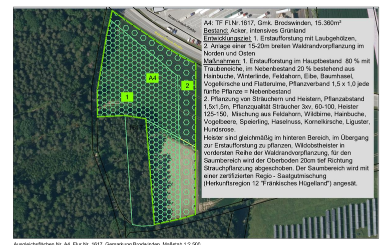
Ausgleichsflächen Nr. A2, Flur Nr. 1604, Gemarkung Brodswinden, Maßstab 1:1.000

Ausgleichsfläche A3:
Auf einer Teilfläche von 2.655 m² des Flurstücks Nr. 1749, Gemarkung Brodswinden, wird das Entwicklungsziel eines artenreichen Grünlandes mit einer Obstbaumreihe festgesetzt. Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- zweischürige Mahd (erste Mahd nach dem 15.06.), Entnahme des Mahdgutes, belassen von Altgrasstreifen
- Pflanzung von 6 Obsthochstämmen, H 10-12, regional typische / lokal bewährte Sorten



Ausgleichsflächen Nr. A3, Flur Nr. 1749, Gemarkung Brodswinden, Maßstab 1:1.000

Ausgleichsfläche A4
Auf einer Teilfläche von 15.360 m² des Flurstücks Nr. 1617, Gemarkung Brodswinden, wird das Entwicklungsziel der Erstaufforstung mit Laubgehölzen sowie die Anlage einer 15 bis 20 m breiten Waldrandvorpflanzung im Norden und Osten festgesetzt. Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Erstaufforstung im Hauptbestand 80 % mit Traubeneiche, im Nebenbestand 20 % bestehend aus Hainbuche, Winterlinde, Feldahorn, Eibe, Baumhasel, Vogelkirsche und Flatterulme, Pflanzverband 1,5m x 1,0m jede fünfte Pflanze = Nebenbestand
- Pflanzung von Sträuchern und Heistern, Pflanzabstand 1,5mx1,5m, Pflanzqualität Sträucher 3xv, 60-100, Heister 125-150, Mischung aus Feldahorn, Wildbirne, Hainbuche, Vogelbeere, Speierling, Haselnuss, Kornelkirsche, Liguster, Hundsrose.
Heister sind gleichmäßig im hinteren Bereich, im Übergang zur Erstaufforstung zu pflanzen, Wildobstheister in vordersten Reihe der Waldrandvorpflanzung. Für den Saumbereich wird der Oberboden 20cm tief Richtung Strauchpflanzung abgeschoben.
Der Saumbereich wird mit einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung der Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland", angesät.

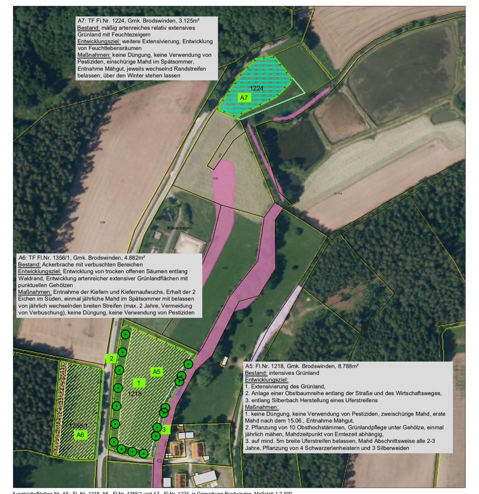


Ausgleichsflächen Nr. A4, Flur Nr. 1617, Gemarkung Brodswinden, Maßstab 1:2.500

Ausgleichsfläche A5:
Auf dem 8.788 m² umfassenden Flurstück Nr. 1218, Gemarkung Brodswinden, wird das Entwicklungsziel der Extensivierung des Grünlandes, die Anlage einer Obstbaumreihe entlang der Straße und des Wirtschaftsweges sowie die Herstellung eines Uferstreifens entlang des Silberbaches festgesetzt.
Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- keine Düngung, keine Verwendung von Pestiziden, zweischürige Mahd (erste Mahd nach dem 15.06.), Entnahme Mahd,
- Pflanzung von 10 Obsthochstämmen, H 10-12, regional typische / lokal bewährte Sorten,
- Grünlandpflege unter Gehölze, einmal jährlich mähen, Mahdzeitpunkt von Erntezeit abhängig,
- auf mind. 5m breite Uferstreifen belassen, Mahd Abschnittsweise alle 2-3 Jahre, Pflanzung von 4 Schwarzerlenheistern (Alnus glutinosa) und 3 Silberweiden (Salix alba)

Ausgleichsfläche A6:
Auf einer Teilfläche von 4.882 m² des Flurstücks Nr. 1356/1, Gemarkung Brodswinden, wird das Entwicklungsziel der Entwicklung von trocken offenen Säumen entlang des Waldrands sowie die Entwicklung artenreicher extensiver Grünlandflächen mit punktuellen Gehölzen festgesetzt.
Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Entnahme der Kiefern und Kiefernaufwuchs,
- Erhalt der 2 Eichen im Süden,
- einmal jährliche Mahd im Spätsommer mit belassen von jährlich wechselnden breiten Streifen (max. 2 Jahre, Vermeidung von Verbuschung),
- keine Düngung, keine Verwendung von Pestiziden

Ausgleichsfläche A7:
Auf einer Teilfläche von 3.125 m² des Flurstücks Nr. 1124, Gemarkung Brodswinden, wird das Entwicklungsziel der weiteren Extensivierung sowie die Entwicklung von Feuchtlebensräumen festgesetzt.
Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- keine Düngung, keine Verwendung von Pestiziden,
- einschürige Mahd (erste Mahd nach dem 15.06.), Entnahme Mahdgut,
- jeweils wechselnd Randstreifen belassen



Ausgleichsflächen Nr. A5 - Fl. Nr. 1218, A6 - Fl.Nr. 1356/1 und A7 - Fl.Nr. 1224, je Gemarkung Brodswinden, Maßstab 1:2.500

8) Immissionsschutz/ Schallschutz
Die künftig auf der Gewerbefläche eGE II vorgesehenen Nutzungen werden nach der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO derart gegliedert, dass nur Vorhaben zulässig sind, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK im Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) und im Nachtzeitraum von (22.00 bis 6.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstücks i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO folgende Vorgaben nicht überschreiten:

Bezeichnung	Flächengröße[2] in m²	Emissionskontingent bzw. immissions-wirksamer Flächenschall-Leistungspegel L_{EK} in dB	
		tags (6:00 – 22:00 Uhr)	nachts (22:00 – 6:00 Uhr)
Teilfläche	ca. 25.260	≤ 55	≤ 40

[2] Flächengröße innerhalb der Baugrenze bzw. Kontingentfläche

Zu beachten ist, dass die o.g. Kontingente auf die Grundstücksfläche bzw. auf einen Betrieb oder eine Betriebsanlage bezogenen sind. Weist die Fläche künftig evtl. geschossweise mehrere fremde Betriebsnutzungen auf, so ist eine entsprechende anteilige Aufteilung des Kontingents vorzunehmen.

Für die innerhalb der angrenzenden Gewerbeflächen gelegene Immissionsorte gelten die Geräuschkontingente nicht.

Der Nachweis der Einhaltung ist mit dem Bauantrag zu erbringen.
Dabei ist auch zu prüfen, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage im Sinne von Nr. 2.2 der TA Lärm befindet. Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil LEK des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert LEK = Immissionsrichtwert - 15 dB(A) – Relevanzgrenze. Abweichungen von den im Erläuterungsbericht Nr. 2711A benannten Beurteilungspegeln und Lärmschutzmaßnahmen sind zulässig, soweit im Einzelfall nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung anderer Gebäudegeometrien, Gebäudekonstruktionen bzw. der aktuellen Datenlage geringere Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten auftreten.

Unabhängig von den Festlegungen der Flächenkontingente können die Geräuschimmissionen eines Betriebes auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte (IRW) für ein Gewerbegebiet nach Ziffer 6.1, Buchstabe b) TA Lärm von 65 / 50 dB(A) tags / nachts unter Beachtung der Summenwirkung überschreiten. Die Einhaltung der IRW für ein GE ist daher mit zu berücksichtigen.

Am nördlichen Grundstücksrand sind aufgrund von hohen Verkehrslärmimmissionen keine schutzbedürftigen Nachträume auf der straßenzugewandten Seite zu situieren. Kann dies planerisch nicht umgesetzt werden, sind für die vorgesehenen Aufenthaltsräume Maßnahmen zum Schallschutz gegen Außenlärm auszuführen. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.
Bis zu einem Abstand von 15 m von der nördlichen Grundstücksgrenze gilt dies auch für schutzbedürftige Betriebsräume, welche nur tagsüber genutzt werden.

C.) TEXTLICHE HINWEISE

1) Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (gemäß Art.8 Abs. 1f. DSchG).

2) Pflanzliste
Baumarten und Pflanzqualitäten:
Acer campestre - Feldahorn H 3xv STU 14-16
Alnus spӓthii - Purpur-Erle H 3xv STU 14-16
Carpinus betulus - Hainbuche H3xv STU 14-16
Castanea sativa – Edelkastanie H 3xv STU 14-16
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche H 3xv STU 14-16
Quercus robur - Stiel-Eiche H 3xv STU 16-18
Sorbus aucuparia - Eberesche H 3xv STU 14-16
Sorbus aria – Echte Mehlbeere H 3xv STU 14-16
Tilia cordata - Winterlinde H 3xv STU 14-16
Ulmus 'Rebona' - Rebona-Ulme H 3xv STU 14-16

Sträucher:
Pflanzgröße mind. 2xv 60 – 100; Mischung der verschiedenen Arten, gruppenweise mit jeweils 3–5 Pflanzen einer Art
Corylus avellana - Haselstrauch
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa spec. - Wildrosen in Sorten
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

3.) Artenschutzrechtliche Hinweise

A: Baustellenbeginn, Baustellenzeiten und Rodungszeiten (Vermeidungsmaßnahmen V3 und V 7):
Das Entfernen der Vegetationsdecke (Grasnarbe) erfolgt zwischen September und März. Gehölzrodung und -pflege erfolgt innerhalb der gesetzlichen Rodungszeit zwischen Oktober und Februar (Bäume, Sträucher, Gebüsche). Während der Baumaßnahmen ist in der Zeit von April bis Oktober auf Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten zu verzichten.

B: Beleuchtungsanlagen (Vermeidungsmaßnahme V4)
Alle Beleuchtungsanlagen werden mit LED-Lampen (Kalt- oder Neutral-Warm-LED) ausgestattet. Leuchtkörper und Reflektoren werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Flächen und nicht in den freien Luftraum, auf Gehölze oder Grünflächen gerichtet sind. Die Betriebsbeleuchtung wird nachts abgeschaltet bzw. mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

C: Minimierung des Vogelschlags an Glasfassaden und Fenstern (Vermeidungsmaßnahme V5)
Zur Minimierung des Vogelschlages ist auf Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fassadenflächen zu achtet. Minimierung der Fallenwirkung von Glasflächen durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien, in geringer Höhe kann dies auch durch höhere Vorpflanzungen erfolgen.

CEF 1– Kompensationsmaßnahme für den Verlust eines Feldlerchen-Reviers:
Im Zuge des Artenschutzes wird auf dem Flurstück Nr. 3015, Gemarkung Elpersdorf, eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme zum Schutz der Feldlerche festgesetzt. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
Schaffung eines Ersatzlebensraums für die Feldlerche und Entwicklung geeigneter Bewirtschaftungsmaßnahmen für den Zeitraum nach der ökologischen Baubeglei-tung (öB).
In Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung wird in den ersten 5 Jahren möglichst im zeitigen Frühjahr gemäht.
Schaffung von Habitat-Zonen für die Feldlerche durch Oberbodenabtragung. Hierbei werden 10mal ca. 10m² große Bereiche abgetragen. Die Schältiefe beträgt etwa 5cm. Der Aushub muss aus der Fläche abgefahren werden. Alternativ ist nach Absprache mit der öB auch Oberbodenfräsen möglich.

Der Oberbodenabtrag ist entweder außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen dem 01. Oktober und dem 29.Februar) durchzuführen oder unter Aufsicht der Ökologischen Baubegleitung. Der Oberbodenabtrag findet in jedem Jahr der ökologischen Baubegleitung, auf wechselnden Standorten, statt.
Die ökologische Baubegleitung bestimmt und beaufsichtigt die Mahdtermine.
Möglichst starker Nährstoffentzug durch häufige Schnittnutzung unter Berücksichtigung der Feldlerchenstandorte. Weitere Aushagerung ab August durch möglichst häufige Schnittnutzung.

Nach ökologischer Baubegleitung:
Maßnahmen:
1. Die erste Mahd der Fläche findet ab dem 1. Juli statt.
2. Die zweite Mahd muss 6 Wochen nach dem ersten Schnitt ausgeführt werden.
Buchwerte können ausgearbeitet werden und sich nach diesen gerichtet werden.
3. Ab August können die Schnitttermine frei gewählt werden.
4. Nach Ende der Vegetationsperiode muss die Fläche noch einmal vollständig geschnitten werden (frühestens ab dritter Septemberwoche).
5. Mahdgeschwindigkeit ist auf 6km/h beschränkt.

grundsätzlich:
Die Fläche darf ab dem 16.3. nicht mehr befahren werden, ab dem 1.7. nach Vorgaben der ökologischen Baubegleitung.
Auf der kompletten Fläche erfolgt eine extensive Nutzung, keine Düngung oder Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln.

CEF 2– Kompensationsmaßnahme für den Verlust von Lebensraum von Höhlenbrütern:
Anbringen von künstlichen Ersatz-Nistplätze an geeigneten Bäumen und Waldrändern in der Umgebung des Änderungsbereiches. Die Ersatz-Nistplätze sind von einer ökologischen Baubegleitung anzubringen und regelmäßig zu kontrollieren.
Für Fledermäuse: 10 Spaltenkästen an Gebäuden z.B. Fa. Hasselfeld oder Schwegler
Vögel: Holzbeton-Höhlenkästen der o.g. Firmen
2 Stk. mit Lochdurchmesser von 28 mm
2 Stk. mit Lochdurchmesser 32-35 mm
und 2 Stk mit Lochdurchmesser 50 mm

D.) VERFAHRENSVERMERKE

1) **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH -BAUGB-**
Die Aufstellung des Deckblattes Nr. 4 wurde am .... vom Stadtrat beschlossen und am .... in der Fränk. Landeszeitung (FLZ) bekanntgegeben.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

2) **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 Abs.1 BAUGB**
Die Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom .... , Az: 610-............ und Plan vom .... durchgeführt.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

3) **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung vom .... bis .... im Stadtplanungsamt durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in der FLZ am ....

Ansbach, den
Stadt Ansbach

4) **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB**
Die Beteiligung der Behörden wurden mit Schreiben vom .... , Az: 610-.......... und Plan vom .... durchgeführt.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

5) **OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB**
Dieser Bebauungsplan hat in der Fassung vom .... zusammen mit Begründung und Umwelt-bericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschl. .... ausgelegen.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

6) **BESCHLUSSFASSUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB**
Dieser Bebauungsplan wurde am .... als Satzung beschlossen (Beschl.Nr. ....).

Ansbach, den
Stadt Ansbach

Deffner
Oberbürgermeister

7) **INKRAFTTRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB**
Der Satzungsbeschluß wurde am .... in der FLZ Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

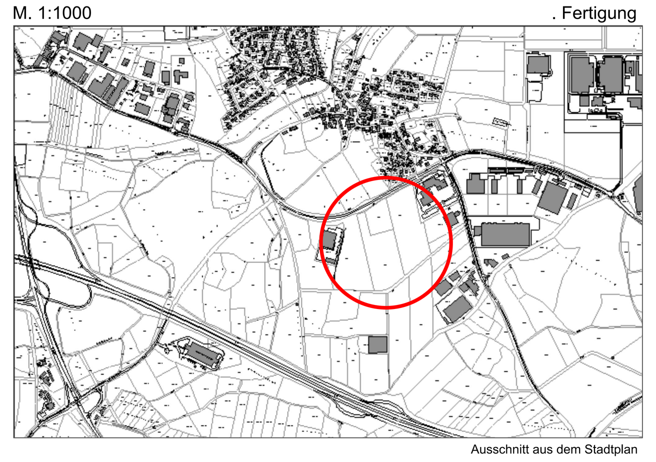
Ansbach, den
Stadt Ansbach

STADT ANSBACH

DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. B13

Änderung von Festsetzungen für einen Teilbereich nördlich der Werner-von-Siemens-Straße

M. 1:1000 . Fertigung



Ausschnitt aus dem Stadtplan

GEFERTIGT: ANSBACH, DEN 22.09.2020	STADT ANSBACH AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ
GEÄNDERT : ANSBACH, DEN 16.04.2024	
REFERAT PLANEN UND BAUEN	AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ
REFERENT	AMTSLEITERIN
BÜSCHL	HEINLEIN