

1.0. GELTUNGSBEREICH

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches – §§ 9 (7) u. 30 BauGB
15.13. PlanzV 90

2.0. BAULAND



Bauland

2.1. Maß der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 bis 22 BauNVO

2.1.1. FULLSCHABLONE – NUTZUNGSCHABLONE

Gebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachausbildung	Bauweise

2.1.2. ERKLÄRUNG DER FULLSCHABLONE – NUTZUNGSCHABLONE

- GFZ Geschoßflächenzahl – §§ 16 (2) 2, + 20 BauNVO – 2.1. PlanzV 90
- GRZ Grundflächenzahl – §§ 16 (2) 1, + 19 BauNVO – 2.5. PlanzV 90
- II Vollgeschoße als Höchstgrenze
Maximal zulässig sind 2 Vollgeschoße
- o offene Bauweise – § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO – 3.1. PlanzV 90

2.2. Überbaubare Grundstücksflächen – § 9 (1) 2+10 u. (6) BauGB u. § 23 BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO – 3.5. PlanzV 90

3.0. GRÜNFLÄCHEN – AUSGLEICHSFLÄCHEN

3.1. Private Grünflächen

Bäume Sträucher



Neu anzulegende Bepflanzung – § 9 (1) 25a BauGB
13.2.1. PlanzV 90



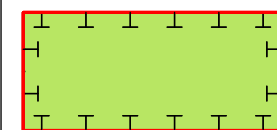
Private Grün- Freiflächen – § 9 (1) 15 u. (6) BauGB
9. PlanzV 90
Versiegelbar im Zuge von Grundstückszufahrten

GOP 1: Hochstämme
GOP 2: Hecke

GOP 1: Entlang der Ortsstraße sind auf mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen.
Pro angefangene 400m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.
Die Bäume entlang der Ortsstraße sind anrechenbar. Grün- und Gartenflächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Es sind hochstämmige Bäume zu verwenden.

GOP 2: Im Osten sind Eingrünungsmaßnahmen als Ortsabschluss in Form von Heckenstrukturen (2.3 rhg. Hecke) zu treffen. Es sind standortgerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen (Pflanzliste siehe 3.3.)

3.2. Grünflächen – Ausgleichsflächen



Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 (1) 20 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können – § 9 (1) 25 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90

GOP 3: Obstbaumwiese
GOP 4: Heckenstruktur

GOP 3: Anlage eines artenreichen Extensivgrünlandes mit Streuobst:

- Anlage einer Obstbaumwiese:
Pflanzung von Obstbäumen-Hochstämmen,
Abstände zwischen den Bäumen ca. 10m, versetztes Pflanzschema
Streuobst-Hochstämme der Kreissortenliste

- Anlage einer artenreichen Magerwiese:
Mähd 2 mal pro Jahr; 1. Mähgang nicht vor dem 15.06.; Schnitthöhe 8cm;
Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz;
Belassen eines überwinternden Altgrasstreifens beim ersten Schnitt (ca. 5-20% der Fläche); Schnitthöhe mind. 5cm; Verwenden eines Messermähwerkes; Mulchen nicht zulässig;
Regiosaatgut RSM Regio – Nördliche Frankenalb, artenreiche Magerwiese

3.3. Liste autochthones Pflanzgut

- Regiosaatgut RSM Regio – Nördliche Frankenalb, artenreiche Magerwiese
- Hochstämme, Qualität 2 x v. 10-12cm

- Acer campestre / Feldahorn
- Acer platanoides / Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus / Bergahorn
- Malus sylvestris / Wildapfel
- Populus tremula / Espe
- Prunus avium / Vogelkirsche
- Quercus robur / Stieleiche
- Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche
- Tilia cordata / Winterlinde

- Sträucher, 2 x v. 60-100cm o.B.

- Cornus sanguinea / Hartriegel
- Carpinus betulus / Hainbuche
- Corylus avellana / Haselnuss
- Crataegus monogyna / Weißdorn
- Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum / Heckenkirsche
- Prunus spinosa / Schlehe
- Rosa canina / Hundsrose
- Salix caprea / Salweide
- Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana / Wolliger Schneeball

- Obstbäume Hochstämme

- heimische Sorten
- Kernobst (Apfel, Birne)
- Steinobst (Zwetschgen, Pflaumen, Süß- und Sauerkirschen, Mirabellen, Renekloden)

4.0. Oberwasser, Nutzung von Niederschlagswasser, etc.

- 4.0.1. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Wiederverwendung in einem Behälter zu sammeln.
Festgesetzt wird:
0,5m³ Rückhalt pro 100 m² Grundstück
-Mindestspeichervermögen 4,0 m³
-Ein Überlauf zum gemeindlichen Kanal (Regenwasser) ist zugelassen
-Der Nachweis der Niederschlagswasser-Speicherung ist im Bauantrag zu führen
- 4.0.2. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schädlicher Niederschlagswasserentsorgung durch Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFrefV nebst technischen Regeln TRENGW oder TRENÖG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Ob jedoch der Untergrund für die Versickerung des Niederschlagswasser geeignet ist, ist nicht bekannt, die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch eine Baugrunduntersuchung nachzuweisen.

Weitere Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, sowie Verfahrensvermerke siehe Begründung



EINBEZIEHUNGSSATZUNG

IM M. 1 : 1000

GEMEINDE WATTENDORF
"GRÄFENHÄUSLING - OST"



WEISMAIN, den 21.09.2020

architekt georg dietz
96268 weismain
vizekanzler reuB str. 9
tel. 09575 / 1265
fax 09575 / 1244