

STADT BIBERACH AN DER RISS GEMARKUNG METTENBERG

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

" Erweiterung Sportanlage Mettenberg "

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	i.d.F. vom 21.12.2006
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	i.d.F. vom 23.01.1990
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO)	i.d.F. vom 08.08.1995
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)	i.d.F. vom 18.12.1990

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

z.B. I - als Höchstgrenze

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

 Baugrenze

Bei grafischer Ermittlung der überbaubaren Fläche ist die Mitte der Signatur (schwarz-weiß-Darstellung) der Baugrenze maßgebend.

1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

 St Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze besonders ausgewiesenen Fläche unzulässig.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie

 Öffentlicher Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg

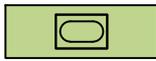
1.5 Öffentliche und private Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

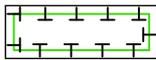


Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Sportanlage

1.6 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)



Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten Fläche ist ein standortgerechtes Feldgehölz mit heimischen Gehölzen, eingestreuten Wildobstbäumen und einer standortgerechten Wiesenvegetation das Entwicklungsziel. Standortfremde Gehölze (Fichten und Pappeln) sind zu entfernen und durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Grünstrukturen sind dauerhaft zu pflegen.

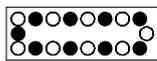
1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und Ihre Zuordnung
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets:

Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet als Ausgleichsmaßnahmen.

Auf den öffentlichen Eingriff entfallen 100% der Ausgleichsmaßnahmen.

1.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)



Innerhalb der mit Planzeichen gekennzeichnete Fläche sind Obsthochstämme (Wildsorten) wie z.B. *Malus silvestris* (Holzapfel), *Pyrus communis* (Holzbirne) und *Sorbus domertica* (Speierling) zu pflanzen, unter Erhalt des bestehenden Feldgehölzes.

1.9 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

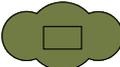


An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen.



Die mit Planzeichen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind hochstämmige, heimische Laubbäume nachzupflanzen.

Während der Bauzeit sind die zu erhaltenden Bäume, sobald eine Gefahr vorliegt, durch entsprechenden Wurzelschutz zu sichern.

1.10  Innerhalb der mit Planzeichen abgegrenzten Fläche ist eine dichte Gehölzpflanzung aus heimischen Baum- und Straucharten anzulegen.



Innerhalb der mit Planzeichen abgegrenzten Fläche ist die Gehölzpflanzung zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind heimische Gehölze nachzupflanzen.

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen