

STADT ABENBERG



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

OBERSTEINBACH NR. 1 „IM UNTERN GRUND“

SATZUNG

Geänderter Entwurf i. d. F. vom 17.12.2018

[Wesentliche Änderungen zum Entwurf vom 24.09.2018 in roter Schriftfarbe]

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Die Stadt Avenberg im Landkreis Roth beschließt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 und 13b Bau-gesetzbuch (BauGB), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, die folgende Satzung über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Obersteinbach Nr. 1 „Im Untern Grund“

per Satzungsbeschluss am _____.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Obersteinbach Nr. 1 „Im Untern Grund“ beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 36 (Teilfläche), 256 (Teilfläche), 257 (Teilfläche), 257/1, 257/2, 257/3 und 257/4 (Teilfläche), Gemarkung Obersteinbach, Stadt Avenberg.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,73 ha.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile des Bebauungsplans Obersteinbach Nr. 1 „Im Untern Grund“ sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 24.09.2018 ausgearbeitete und letztmalig am 17.12.2018 geänderte Planblatt mit integriertem Grünordnungsplan so wie die dieser Satzung nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntma-chung in Kraft.

Avenberg, den _____

Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan Obersteinbach Nr. 1 „Im Untern Grund“

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Ausnahmen und besondere Bestimmungen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 - 5 BauNVO) sind innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

1.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden für das gesamte Baugebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (II).

1.4 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Einschränkung, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 6 Abs. 6 BayBO sind einzuhalten.

1.6 Garagen, Carports und Nebengebäude

Unter Beachtung des Art. 6 BayBO sind:

- a) Garagen und Carports nur innerhalb der im Planblatt gekennzeichneten Flächen,
- b) Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenze, jedoch nicht zur Straße hin zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind auch dann an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Zwischen Garagen und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein nicht einzufriedender Bereich von mindestens 5,00 m freizuhalten.

Um ein Rückwärtsausfahren auf die Kreisstraße zu vermeiden, ist zusätzlich neben der Garagenzufahrt eine 5,00 m breite und 6,00 m lange, **befahrbare** Rückstoßfläche von Bebauung und Bewuchs freizuhalten.

Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden aus Well- oder Trapezblech ist unzulässig.

1.7 Stellplätze

Je Wohneinheit sind auf jedem Baugrundstück mindestens zwei private Stellplätze zu errichten.

1.8 Anbauverbotszone zur Kreisstraße RH 9

Zur Kreisstraße RH 9 gilt entlang der nördlichen Grenze des Baugebiets eine Bauverbotszone von 10-12 m Breite. Diese ist grundsätzlich von allen baulichen Anlagen und Pflanzungen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Pflanzungen, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind.

1.9 Bebauungseinschränkung für Parzellen 1 und 2

Die Errichtung der Wohngebäude auf den mit den Parzellennummern 1 und 2 gekennzeichneten Flächen kann erst erfolgen, wenn die Hopfenanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 256, Gemarkung Obersteinbach, dauerhaft aufgegeben wurde.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) darf an der talseitigen Gebäudeseite mittig maximal 1,00 m über das natürliche Urgelände herausragen bzw. an der straßenseitigen Gebäudeseite maximal 0,30 m über OK Fahrbahn der RH 9.

Als Nachweis ist im Bauantrag für jedes Grundstück die Höheneinstellung des Gebäudes durch ein Höhennivellement mit Bestands- und Planungshöhen darzustellen.

2.2 First- und Wandhöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,50 m.

Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG).

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 6,50 m.

Die Wandhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) und dem traufseitigen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2.3 Dächer

2.3.1 Dachform und -neigung

Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

- Satteldach (SD), Dachneigung 15-50°
- Versetztes Pultdach (VPD), Dachneigung 15-30°

Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude sind außerdem Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind sämtliche Dachformen mit Dachneigungen von 0 bis 50° zulässig.

2.3.2 Dacheindeckung

Für Hauptgebäude sind als Dacheindeckungen Dachsteine oder Dachziegel zulässig; für Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude sind auch andere Dacheindeckungen zulässig. Dacheindeckungen aus Well- oder Trapezblechen sind nicht zugelassen.

Die Dachdeckung ist in roten bzw. rotbraunen, schwarzen oder schwarzgrauen Farbtönen zu halten. Für Flachdächer und flach geneigte Dächer sind Dachbegrünungen zulässig und erwünscht.

2.3.3 Dachaufbauten

Zwerchhäuser/Zwerchgiebel sowie Dachgauben als Giebelgauben (mit Satteldach) oder SchlepPGAuben sind zulässig.

Der First bzw. die Oberkante von Zwerchhäusern und Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

2.4 Fassadengestaltung

Außenwände sind zu verputzen oder mit Holzschalung zu verkleiden.

Für den Anstrich sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farben sind unzulässig.

Holzhäuser in einfacher Bauweise sind zulässig, jedoch keine typischen Blockhäuser („Baumstammhäuser“).

2.5 Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,30 m über Oberkante Fußweg entlang der RH 9 nicht überschreiten. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken dürfen eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.

Die Einfriedungen sind sockellos vorzusehen. Mauern, Mauersockel, Gabionenwände o. Ä. sind als Einfriedungen nicht zugelassen (freier Durchgang für Amphibien).

2.6 Geländemodellierung

Abgrabungen und Böschungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind terrassenförmig auszubilden mit maximalen Böschungshöhen von 1,00 m. Die Böschungflächen sind zu bepflanzen. Die Böschungsneigungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 sein.

Senkrechte Abtreppungen zwischen den einzelnen Baugrundstücken mit Böschungsmauern oder Gabionenwänden sind bis zu einer maximalen Mauerhöhe von 1,00 m zugelassen. Zur freien Landschaft sowie zur Kreisstraße sind nur Böschungen zulässig.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher in Art und Qualität gemäß den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote zu pflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Pflanzgebot A – Baumpflanzungen mit Standortbindung zur Randeingrünung auf privaten Flächen

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Flächen entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf privaten Flächen zur Randeingrünung eine Baumreihe mit mittel- bis großkronigen heimischen, standortgerechten Bäumen der Pflanzliste „Heimische Baum- und Straucharten“ zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 10 m, höchstens 15 m betragen. Hochstämmige Obstbäume sind zulässig.

Pflanzgebot B – Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Je angefangene 500 m² private Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum ohne Standortbindung zu pflanzen. Zulässig sind heimische Bäume der Pflanzliste „Heimische Baum- und Straucharten“ sowie hochstämmige Obstbäume.

Pflanzgebot C – Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Auf der im Planblatt gekennzeichneten Fläche der Parzelle 3 ist eine 2-reihige, freiwachsende Hecke zur Randeingrünung anzulegen. Zulässig sind Arten aus der Pflanzliste „Heimische Baum- und Straucharten“. Die Strauchhecke dient – laut Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen B. Hartner – als Immissionsschutz zum südlich gelegenen Hopfengarten auf Fl.-Nr. 256.

3.2 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Gehölze entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl geeigneter Laubgehölze und Streuobstsorten. Die genannten Straucharten dienen der Orientierung für über die Pflanzgebote A bis C hinausgehende Strauchpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken.

Prinzipiell können auch andere standortgerechte, heimische Arten gepflanzt werden. Nicht zulässig sind jedoch fremdländische oder standortfremde Arten wie Thuja, Scheinzypresse, Fichte, Blautanne, etc. Der Anteil an Nadelgehölzen und immergrünen Laubgehölzen darf 10 % je Grundstück nicht überschreiten.

Pflanzqualitäten (mindestens):

- Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm

Pflanzliste „Heimische Baum- und Straucharten“

Heimische Laub- und Obstbäume:

- | | |
|-----------------------|--|
| - Acer campestre | Feld-Ahorn |
| - Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |
| - Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| - Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| - Tilia cordata | Winter-Linde |
| - Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
|
 | |
| - Malus domestica | Apfel, z. B. in folgenden Sorten:
'Geflammter Kardinal'
'Boskoop'
'Roter Eiserapfel' |
|
 | |
| - Pyrus communis | Birne, z. B. in folgenden Sorten:
'Gute Graue'
'Gellerts Butterbirne'
'Köstliche von Charneu' |
|
 | |
| - Prunus domestica | Zwetschge, z. B. in folgenden Sorten:
'Fränkische Hauszwetschge' |

Heimische Sträucher:

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| - Amelanchier ovalis | Gewöhnliche Felsenbirne |
| - Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| - Buddleja davidii | Schmetterlingsstrauch in Sorten |
| - Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| - Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| - Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| - Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| - Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| - Philadelphus coronarius | Pfeifenstrauch |
| - Ribes alpinum | Alpen-Johannisbeere |
| - Ribes sanguineum | Blut-Johannisbeere |
| - Rosa canina | Hunds-Rose |
| - Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

3.3 Vermeidungsmaßnahmen**Vermeidungsmaßnahme V1: Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit**

Die für die Baufeldfreimachung notwendige Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit zwischen 30. September bis 01. März stattfinden.

4 Hinweise

4.1 Kraneinsatz

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgenden Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde (nachstehende Anschrift) zu beantragen:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln
Email: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

4.2 Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke

Die durch das neue Baugebiet abgetrennten landwirtschaftlichen Grundstücke Fl.-Nrn. 256 und 257 werden über zwei Grünwege erschlossen.

Der westliche Grünweg zum Hopfengarten Fl.-Nr. 256 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das landwirtschaftliche Grundstück Fl.-Nr. 257 wird im Südosten über die beiden gemeindlichen Grünwege Fl.-Nrn. 257/8 und 257/5 erschlossen. Beide Wege liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

4.3 Ver- und Entsorgungsleitungen, Pflanzabstände

Es ist beabsichtigt, alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsräumen zu verlegen.

Für die Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie für die Wasser- und Abwasserleitung ist der öffentliche Fußweg zwischen dem Straßengraben der Kreisstraße RH 9 und den nördlichen Bauparzellengrenzen vorgesehen.

Beim Pflanzen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Leitungstrassen einzuhalten. Andernfalls ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger ein Wurzelschutz durch den Pflanzenden vorzusehen. Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) sind zu beachten.

4.4 Zisternen und Niederschlagswasser

Die Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers von den privaten Dachflächen wird empfohlen. Das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser kann z. B. zur Gartenbewässerung verwendet werden. Der Überlauf der Zisternen darf nicht an den kommunalen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das überschüssige Wasser ist stattdessen auf privatem Grund zu versickern oder über den Graben entlang der Kreisstraße bzw. über private (Versickerungs-)Gräben in den Vorfluter Steinbach einzuleiten.

Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrunds ist gegebenenfalls durch Sickerversuche nachzuweisen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Bauparzellen oder Einleitung in den Vorfluter ist die Einhaltung der Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten. Falls die Vorgaben der NWFreiV nicht erfüllt werden können, ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen beim Landratsamt Roth zu beantragen.

Der Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt zu melden. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.

4.5 Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich.

Falls Grundwasser ansteht, sind die Kellergeschosse der zu errichtenden Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern.

Das Einleiten von Drainagewasser in die gemeindlichen Kanalisationsanlagen ist nicht gestattet.

4.6 Flächenbefestigung

Einfahrten und Hofbefestigungen sollten – soweit technisch möglich und sinnvoll – in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten und splittverfüllten Fugen, Rasengittersteine, etc.).

Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Unverhältnismäßig große Flächenversiegelungen sind unzulässig.

4.7 Bodenschutz

Zum Umgang mit Böden oder Bodenmaterialien wird grundsätzlich auf die DIN 19731, DIN 18915 und den § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) verwiesen.

Der humose Oberboden ist von allen Flächen für den Baustellenbetrieb abzuschieben und bis zum Wiedereinbau oder bis zum Abtransport ordnungsgemäß seitlich zu lagern. Die Lagerung von Ober- und Unterböden hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.

4.8 Bodenfunde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Bei allen Bodeneingriffen muss jedoch prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

4.9 Landwirtschaftliche Emissionen

4.9.1 Allgemeine landwirtschaftliche Nutzung

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen **Hofstellen und** Grundstücke unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. **Insbesondere kann es auf den angrenzenden Hofstellen in den Sommermonaten zu Arbeitsspitzen kommen, während derer Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch noch bis in die späten Abend- bzw. Nachstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten können.**

Diese als ortsüblich anzusehenden landwirtschaftlichen Emissionen sind von den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes hinzunehmen und die Belange der Landwirtschaft entsprechend zu berücksichtigen.

4.9.2 Landwirtschaftliche Sondernutzung Hopfenanbau

Südlich des Wohnbaugebietes grenzt auf der Fl.-Nr. 256 eine Hopfenanlage an. Auf Empfehlung des Landratsamtes Roth wurde im Hinblick auf evtl. auftretende Immissionsprobleme durch das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ein entsprechendes Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen eingeholt. Das Immissionsgutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. agr. B. Hartner, Merkendorf, liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.

Laut Gutachten des Sachverständigen ist bei einer ordnungsgemäßen Verwendung der zulässigen Pflanzenschutzmittel im Hopfenanbau ein Schutzabstand zur angrenzenden Wohnbebauung von 20 m ausreichend. Zusätzlich wird von Seiten des Gutachters empfohlen, innerhalb des Schutzabstands eine 2-reihige, **mindestens 2 m hohe** Hecke anzulegen. In Anpassung an die bisher gültige Abstandsregelung der Regierung von Mittelfranken aus dem Jahr 1993 wurde der vom Gutachter empfohlene Schutzabstand von 20 m im Bebauungsplan sogar auf 25 m erhöht.

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass bei Baugrundstücken, deren Abstand zum Hopfengarten Fl.-Nr. 256 weniger als 50 m beträgt, eine Abdrift von Pflanzenschutzmitteln selbst bei Einhaltung der „guten fachlichen Praxis“ und bei Verwendung abdriftmindernder Pflanzenschutztechnik unter ungünstigen Wetterbedingungen hinzunehmen ist.

4.10 Wanderrouten von Amphibien (Erdkröte)

Zum Schutz wandernder Erdkröten sollten engstrebige Gullyroste und Lichtschacht-
abdeckungen verwendet werden (Strebenabstand Gullystreben max. 1,6 cm, Licht-
schachtabdeckungen z. B. feinmaschige Edelstahlgitter).

Um keine Wanderbarrieren für Amphibien zu schaffen sollten des Weiteren Flach-
bordsteine verwendet werden. Bei höheren Bordsteinen sollten Teilabsenkungen vor-
gesehen werden.

ausgefertigt:

Abenberg, den _____

Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister