

Deckblatt vom 12. 12. 2006

M.-1:500

zum Bebauungsplan "Schlågweide",
genehmigt am 23.03.1979

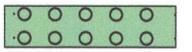
Planungsrechtliche Festsetzungen

Abgrenzung bisheriger Geltungsbereich / Erweiterungsfäche

Verbot der Ein- und Ausfahrt
(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Eine Ein- oder Ausfahrt zum Weg 522 ist nicht zulässig.

Privates Pflanzgebot
(§ 9(1) Nr. 25a BauGB)



Mindestens 70 % der Fläche sind mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
Max. 30 % der Fläche können als Lager- oder Verkehrsfläche genutzt werden.

Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

Der Ausgleich erfolgt teilweise auf den privaten Baugrundstücken. Als weitere Ausgleichsfäche wird das Flst. 808, Gewinn Moosteile, Gemarkung Ingerkingen, dem Baugebiet "Schlågweide" zugeordnet.

Das Flurstück wurde bis vor kurzer Zeit noch komplett intensivst als Ackerfläche genutzt. Die Fläche wurde in einen Hochwasserdamm und in eine Hochwasserrückhaltefläche umgewandelt. Die jetzigen Wiesenflächen werden extensiv genutzt. Die Flächen wurden schon zum Teil mit Obstbaumhochstämmen bepflanzt. Eine ergänzende Bepflanzung mit weiteren Obstbaumhochstämmen soll noch erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Flächen zu 77 % und den öffentlichen Flächen zu 23 % zugeordnet.

Die Gemeinde stellt die erforderlichen Flächen auf Kosten der Eigentümer der Baugrundstücke zur Verfügung und führt die Ausgleichsmaßnahmen durch. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes einen Kostenerstattungsbetrag gemäß ihrer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135a-c Baugesetzbuch vom 23.09.2004.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 12.12.2006 ist Bestandteil des Textteiles zum Bebauungsplan.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist mit den im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen nicht ausgeglichen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Änderung des bisherigen Textteiles 4.5 - Abs. Gebäudehöhe

Die max. Gebäudehöhe beträgt 8,0 m. Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe des Hauptgebäudes, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches. Bei Flachdachgebäuden ist der obere Bezugspunkt der oberste Abschluß der Außenwand.

Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile sind zulässig.

Hinweis

-Auf den Flächen, von denen das Niederschlagswasser der Versickerung zugeführt wird, dürfen nur Stoffe gelagert werden, von denen keine Verunreinigung des Grundwassers zu befürchten ist. Auf § 34(2) Wasserhaushaltsgesetz wird verwiesen.

-Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) ist möglichst im Plangebiet zu verwerten.

Gefertigt:

Riedlingen, den 12. 12. 2006

F U N K
INGENIEURBÜRO

Konrad-Manop-Str.25, 88499 Riedlingen
Telefon 0 73 71 / 18 00-0 Telefax 18 00-10

Ausfertigungsvermerk: 19. 12. 2006

Schemmerhofen, den

Engler, Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
und Beginn der Rechtskraft nach § 10 III BauGB
am 19.01.2007

