

 Frischwiesenmischung gebietseigener Herkunft (PR 7, UG). In den ersten beiden Entwicklungsjahren erfolgt eine 2malige Mahd mit Mähgutentfernung (Mitte Juni als Schröpfschnitt, 2. Schnitt nach Bedarf spätestens Anfang August), anschließend eine 1-2schürige Mahd mit Mähgutentfernung (1. Mahd ca. Mitte/Ende Juni, 2. Mahd nach Bedarf). Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten. Pflanzung von 9 Laubbäumen 2. Ordnung, Wildobstbäumen oder Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm, 3 x v., STU 14-16) gemäß Pflanzenvorschlagliste B. Auf der Gesamtfläche ist auf Düngung und den Einsatz von Herbiziden, Bioziden und 		256 W S
narkung Horhausen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur lung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan als chsfläche zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen: ben des Oberbodens (ca. 25 cm stark) zur Anlage von mehreren flachen Mulden mit Rohbodenstandorten (ca. 875 m²) von ca. 11 Lesesteinhaufen nach KARCH mit ca. 60 cm Bodenabtrag mit Kies/Sand in nd zweischichtigem Aufbau mit Bruchsteinen 200 / 400 und Schroppen 50 / 150. tig Anbau des Aushubs		7667
en Teilflächen der Fl. Nr. 239 der Gemarkur m Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vi n Bebauungsplan als Ausgleichsflächen mit ß der Planerischen Festsetzungen und Kap. § n auf 922 m² der Fl.Nr. 239): Anlage von dre etsheimischen Arten gemäß Pflanzschema Æ schnitt der Landschaftsgehölze ist nicht zuläs m breite Säume) werden mit einer kraut- und Bedarf gemäht.		S O O V V V V V V V
 Versickerungsbruderide Matshammen Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten. Rodungs- und Holzungsarbeiten Ggf. erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten der Vögel (nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) Ausoleichsflächen 	0 8 0 .4 3	
rit naturitichen Gelande, Festsetzungen di odens de Oberboden ist insge über 8 Wochen ist der über 8 Wochen ist der n und zum Erhalt des B	. <u>.</u>	
 Betracht. Betracht. Betracht. abgitterzäunen bzw. Maschendrahtzäunen in Verbindung max. 2,0 m zulässig. Stabgitterzäune bzw. Maschendrah von 0,10 m zum Gelände einhalten. Ngen First- bzw. Gebäudehöhe (Oberkante Attika) beträgt 12, stoßpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem natürlichen u punkt des Gebäudestandortes. 4° - 30° 4° - 7° und Abgrabungen Abgrabungen sind bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von max. chen Gelände, zulässig. 	7. 6.2 7. 5.3	te Autobahn
Uber die äußere Gestaltung I attel-, Pult- und Flachdach zulässig. al: Glänzende und spiegelnde Eindecku enkollektoren oder Photovoltaikmodulen r-, zink- und bleigedeckte Dachflächen g der Fassaden hat in gedeckter Farbge l er Baugrundstücke ngen kommen auf der Innenseite der A aßnahmen liegen außerhalb der Einzäu undsätzlich dem Geländeverlauf anzupa dungen sind unzulässig. habgrenzen. Eine geschlossene Einfri Aauern, Holz- oder Kunststoffwände.	5.2 5.1 5.2 5.1 5.2 5.1 5.2 5.2	71/4
aulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgesetzt: Grundflächenzahl (GRZ) Baumassenzahl (BMZ) 0,8 5,0 de ist in offener Bauweise zu bebauen. i sind zugelassen: Einzelhäuser. ächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.	ο ω ω ω Δ Δ Δ Δ	
 benbezogenen Bebauungsplans "Horhausen Südwest". Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweis s. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitsch Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die c und ihm gegenüber in Grundfläche und s. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale s. 3 Nr. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten emäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig und nicht Besta benbezogenen Bebauungsplans "Horhausen Südwest". der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau 	Ņ	bamptacher Straße
des vo erbeg الالالالالالالالالالالالالالالالالالال		43 10

IZLISTE A: Hei, 2 x v. oB, Höhe: 60-00 cm Str. 3 Tr., oB, Höhe: 60-00 cm Str. 3 Tr., oB, Höhe: 60-00 cm Carpinus betulus Feld-Ahom Carpinus betulus Hasel Cornylus avelana Kornelkinsche Cornus mas Eingr. Welßdom Cornus sanguinea Purpur-Weide Ligustrum vulgare Schlehe Purpur-seinea Purpur-Weide Ligustrum vulgare Schlehe Rosa grauca Schlehe Rosa grauca Velkuster Rosa grauca Velkuster Viburnum opulus Wasser-Schneeball ZLISTE B: GEHÖLZARTENLISTE BÄUME II. ORDNUNG UND OBSTBÄUME I.ORDNUNG Acer campeste Viburnum opulus Hochstamm, 3 x v. mB, StU 14-16 cm, bei Obsthäumen STU 12-14 cm Jaca camina Vergel-Kirische Sorbus aria Vergel-Kirische Sorbus aria Vergel-Kirische Sorbus aria Vergel-Kirische Sorbus aria Vergel-Kirische Punus avium Vergel-Kirische Punus caminalis Eisbeare Punus caminalis Eisbeare <t< th=""><th>roomen. Ebenso kann es aus der Trerhaltung landwirtschaftlicher Betriebe zu echt riden Regelungen des Nachbarrechts gemäß Art. 47 ff. AGBGB sind zu beachte er einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestim mallerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäur 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. MA A (Feldgehölz mit Sträuchern und Heistern) che A1: CS Lv Lv Rm Rm Rm Vo Vo CS CS Sp Sp to che A1: CS Lv Lv Cr Sp Cm Cm Vo AC CS Rc Sp Sp to Süd-/Westseite TG A. Hei S v. oR Höher 100-125 cm oder 150-000 cm</th><th> r. 8 Abs. 2 BayDSchG r. 8 Arbeiten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der rzeigie unverätiget unverätiget. R. 10 Arbeiten Bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen ogeroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Haßberge stattliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachnichtigen. bwasserbeseitigung as Einzugsgebiet des Umgriffs des Bebauungsplans wird im Trennsystem entwässert. s ist mit Hangschichten- oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers der von Drainwasser in den Mischwasser kann über die Regenrückhaltung in den Vorfluter (Graben) bgeleitet werden. Bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist das iederschlagswasser einer Versickerungsanlage zuzuführen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage sind unter Beachtung der allgemein nerkamiten Regeln der Technik sowie der gemeindlichen Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge is ist zu beachten, dass ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge is ikervolumens ist mit vorzulegen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage zuzuführen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage zuzuführen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage sit due Planutetalgen für reistellen ist. Die Regenrückhaltung bzw. die Versickerungsanlage ist in den Planutetalgen für reistellen für vorzulegen.</th><th> Ir Einbindung der gewerblichen Baufläche nach Osten in Richtung Dampfacher Straße wird eine anbuchencke (Capphus bellus) als zweireinige Schnitthecke auf gempfacher Straße wird eine anbuchencke (Capphus bellus) als zweirein 2 verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezen Studvest" und Iegen den Unterlagen des Bebauungsplans bei. Ibizugerinst und Erhaltungsgebot verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB sind mit am Beginn der Baumaßnahmen spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu Ulziehen. Ibizugerin Und vor Zerstörung zu schützen. Bei weentlichen Ausfällen der Pflanzung ber 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentumer ordnungsgemäß im Wuchs zu reinem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentumers in ar bis dahin erreichten Größe zu verlangen. Ie Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen besteht auf Dauer. Ie schädigung von Brutpilätzen bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der aumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumßnahmen innerhalb des un verhand diese Zeitraums nach mächt werden. Dies hat den Zweck, dass Bodenbrüter keine Nester beuen in erhalb diese im Zuge der Baumäsnahme zurstört werden. Die Flatchen sind bei einem Baubeginn durch nen Fachmann auf Neststandorte zu prüfen. Iintweise deefende Bewuchs freizuhalten. Dies hat den Zweck, dass Bodenbrüter keine Nester bauen in erhalb diese a Zeitraums nach merstört werden. Die Flatchen sind bei einem Baubeginn durch nen Fachmann auf Neststandorte zu prüfen. der Bodendenkmälter auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutz- herde werder der Arbeiten, die zu dem Fund der Besitzer des Grundstloks sowie der inferensen für Denkmalpflege anzuzeignen. der Bodendenkmälter auffindet, auf den Greit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. </th></t<>	roomen. Ebenso kann es aus der Trerhaltung landwirtschaftlicher Betriebe zu echt riden Regelungen des Nachbarrechts gemäß Art. 47 ff. AGBGB sind zu beachte er einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestim mallerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäur 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. MA A (Feldgehölz mit Sträuchern und Heistern) che A1: CS Lv Lv Rm Rm Rm Vo Vo CS CS Sp Sp to che A1: CS Lv Lv Cr Sp Cm Cm Vo AC CS Rc Sp Sp to Süd-/Westseite TG A. Hei S v. oR Höher 100-125 cm oder 150-000 cm	 r. 8 Abs. 2 BayDSchG r. 8 Arbeiten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der rzeigie unverätiget unverätiget. R. 10 Arbeiten Bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen ogeroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Haßberge stattliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachnichtigen. bwasserbeseitigung as Einzugsgebiet des Umgriffs des Bebauungsplans wird im Trennsystem entwässert. s ist mit Hangschichten- oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers der von Drainwasser in den Mischwasser kann über die Regenrückhaltung in den Vorfluter (Graben) bgeleitet werden. Bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist das iederschlagswasser einer Versickerungsanlage zuzuführen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage sind unter Beachtung der allgemein nerkamiten Regeln der Technik sowie der gemeindlichen Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge is ist zu beachten, dass ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge is ikervolumens ist mit vorzulegen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage zuzuführen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage zuzuführen. e Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage sit due Planutetalgen für reistellen ist. Die Regenrückhaltung bzw. die Versickerungsanlage ist in den Planutetalgen für reistellen für vorzulegen.	 Ir Einbindung der gewerblichen Baufläche nach Osten in Richtung Dampfacher Straße wird eine anbuchencke (Capphus bellus) als zweireinige Schnitthecke auf gempfacher Straße wird eine anbuchencke (Capphus bellus) als zweirein 2 verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezen Studvest" und Iegen den Unterlagen des Bebauungsplans bei. Ibizugerinst und Erhaltungsgebot verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB sind mit am Beginn der Baumaßnahmen spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu Ulziehen. Ibizugerin Und vor Zerstörung zu schützen. Bei weentlichen Ausfällen der Pflanzung ber 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentumer ordnungsgemäß im Wuchs zu reinem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentumers in ar bis dahin erreichten Größe zu verlangen. Ie Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen besteht auf Dauer. Ie schädigung von Brutpilätzen bodenbrütender Vogelarten wird durch einen Beginn der aumaßnahmen vor der Brutzeit der Vögel ausgeschlossen. Falls die Baumßnahmen innerhalb des un verhand diese Zeitraums nach mächt werden. Dies hat den Zweck, dass Bodenbrüter keine Nester beuen in erhalb diese im Zuge der Baumäsnahme zurstört werden. Die Flatchen sind bei einem Baubeginn durch nen Fachmann auf Neststandorte zu prüfen. Iintweise deefende Bewuchs freizuhalten. Dies hat den Zweck, dass Bodenbrüter keine Nester bauen in erhalb diese a Zeitraums nach merstört werden. Die Flatchen sind bei einem Baubeginn durch nen Fachmann auf Neststandorte zu prüfen. der Bodendenkmälter auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutz- herde werder der Arbeiten, die zu dem Fund der Besitzer des Grundstloks sowie der inferensen für Denkmalpflege anzuzeignen. der Bodendenkmälter auffindet, auf den Greit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Feldgehölz gem. Pflanzschema A (ohne Standortbindung) 10. Sonstige Planzeichen 10.1 Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Aufgrabungen und Aufschlutungs sowie die Errichtung von Hochbauten sind innerhalb dieses Bereiches nicht zulässig. 10.2 Hinweise Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG Die Errichtung, erhebliche Anderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind nur durch Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes zulässig. 10.2 Hinweise bestehende Rustucksnummen 42.8 bestehende Flurstücksgrenzen bestehende Flurstücksgrenzen Geplante Grundstücksgrenze best. Graben mit Gefällerichtung Wassersensibler Bereich gemäß Bayerischem Landesamt für Umweit) e Grünflächen - Randeingrünung ahmen zum Schutz, zur Pflege und : latur und Landschaft gen der Grünordnung Punkt 8 des Bebauungspla gen der Grünordnung Punkt 8 des Bebauungspla ahmen zur Entwicklung der Landsch ahmen zur Entwicklung der Landsch)) an für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu oden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Ba oden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Ba e von Rohbodenflächen e von Rohbodenflächen e von Lesesteinhaufen pflanzen von Bäurnen, Sträuchern zungen abe a BauGB) äume I. Ordnung bzw. II. Ordnung (ohne Standorbindum	 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) Fläche für Abwasserbeseitigung Abwasser - Regenrückhaltebecken Niederschlagswasser 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) Geplante unterirdische Vasserleitungen (beiderseits der Leitungsachse 1,0 m Schutzstreifen) Bestehende unterirdische Leitungen - 1 KV Stromleitung (beiderseits der Leitungsachse 1,0 m Schutzstreifen) Bestehende unterirdische Leitungen - Steuerkabel (beiderseits der Leitungsachse 1,0 m Schutzstreifen) 	A B A Art der baul A Art der ba A Art der ba B Grundfläc C B B Grundfläc B B G B B G B B G B B G B B B G B B G B G B G B B D B B G B G D B B D B D D B D D B D <thd< th=""> <thd< th=""> <thd< th=""></thd<></thd<></thd<>
zi den Enkurf des vonbebebezogenen Bebeungebrais in der Fassung von 006.0227 trurzen de Behoden der enerde Theres hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.10.2021 den vonbebezogenen Bebaungsbar s 10 Abs. 1 BaucB in der Fassung von 18.10.2021 als Satzung beschlusser und der energe energen bebeungsbar augebergin Theres, der Auszen der energen energen bebeungsplan vur der aufzer en energen bebeungsbar der energen en enter in Kraft getreten. Theres, der Auszen der energen en enter enter enter enterten. Der Satzung beschluss zum vonbebezogenen Bebeuungsplan ist damit in Kraft getreten. Theres, der Auszen der enter enter enterten. Theres, der Auszen der enter enter enterten. Theres, der Auszen der enterten bebeuungsplan ist damit in Kraft getreten. Theres, der Auszen der enterten. Theres, der enterten. der enterten. Theres, der enterten. der enterten. Theres, der enterten. der enterten. der en	meindeteil Horhausen nerke zum vorhabenbezogene plan "Horhausen Südwest" r Fassung vom 18.10.2021 r fassung vom 18.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2021 ortsüblich bekannt gemacht. 2021 ortsüblich bekannt gemacht. t gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für ungsplans in der Fassung vom 10.05.2021 hat in der Zeit en. 2021 ortsüblich bekannt gemacht. 2021 ortsüblich bekannt gemacht.	PROJEKT INR. PLANUNGSSTAND PLAN INR. ANLAGE 0559 Fassung vom 18.10.2021 1 Begründung MASSSTAB: Vorhabenbezogener Imagenieurbizo Imagenieurbizo 1: 1000 incl. Grünordungsplan Imagenieurbizo Imagenieurbizo 1: 15000 incl. Grünordungsplan Imagenieurbizo Imagenieurbizo I: 15000 incl. Grünordungsplan Imagenieurbizo Imagenieurbizo Gemeindeteil Horhausen Südwest" Imagenieurbizo Imagenieurbizo "Horhausen Südwest" Schloßberg 3 97486 Königsberg Imagenieurbizo VORHABENS: Haßberge Imagenieurbizo Schloßberg 3 VORHABENS: Haßelmeier Verpachtungs - GbR Imagenieurbizo Imagenieurbizo Stodog 2021 (108.0221 (118.10.2021) Imagenieurbizo Imagenieurbizo Imagenieurbizo Stodog 2021 (108.0221 (118.10.2021) Imagenieurbizo Schloßberg 3 Imagenieurbizo Mail: Info@isse-ing.de Imagenieurbizo Imagenieurbizo Imagenieurbizo Stodog 2021 (108.0221 (118.10.2021) Imagenieurbizo Imagenieurbizo Imagenieurbizo Ioos 2021 (108.0221 (118.10.2	Übersichtsplan Maßstab 1:15000