VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche in diesem Deckblatt Nr.2 nicht veränderten PLANLICHEN FESTSETZUNGEN finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtkräftigen Bebauungsplan „Naturbadeweiher am Haufenmühlbach"

1. GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR EIN NATURBAD

1.1	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**	**„ Gemeinbedarfsfläche für ein Naturbad" (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
1.2	**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**	**GRZ** **GRZ= 0,3**

1.3 ENTFÄLLT

1.4 ENTFÄLLT

1.5 ENTFÄLLT

1.6 ENTFÄLLT

1.7 ENTFÄLLT

2. GRÜNORDNUNG

Die Grünordnung wurde im Grundsatz nicht verändert und behält gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche für Naturbadeweiher am Haufenmühlbach" ihre Gültigkeit. Die Festsetzung 2.3 Ausgleichsflächen wurde entsprechend ergänzt:

2.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Alle öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 werden zusammen mit dem Parkflächenbau geplant.

Gehölzartenauswahl gemäß den folgenden Listen:

2.1.1 Liste 1 – Bäume in Einzelstellung

Ag	Alnus glutinosa	- ErleH	3xv 14-16
Apl	Acer platanoides	- SpitzahornH	3xv 14-16
Ap	Acer pseudoplatanus	- BergahornH	3xv 14-16
Bp	Betula pendula	- HängebirkeH	3xv 14-16
Fs	Fagus sylvatica	- RotbucheH	3xv 14-16
Fe	Fraxinus excelsior	- EscheH	3xv 14-16
Pa	Prunus avium	- VogelkirscheH	3xv 14-16
Pp	Populus tremula	- ZitterpappelH	3xv 14-16
Qu	Quercus robur	- StieleicheH	3xv 14-16
Sa	Sorbus aucuqaria	- EberescheH	3xv 14-16
Sf	Salix fragilis	- KnackweideH	3xv 14-16
Tc	Tilia cordata	- Winterlindeh	3xv 14-16

Bei Pflanzung in Straßen-Seitenstreifen ist pro Baum eine unversiegelte Fläche von mindestens 4 m² vorzusehen.

DECKBLATT NR. 2

ZUM

B – PLAN

NATURBADEWEIHER

AM

HAUFENMÜHLBACH

PLAN-
FASSUNG
02.08.2012

2.1.2 Liste 2 – Gehölzpflanzung im öffentlichen Grün

Bäume: Pflanzgröße mind. Hei 2xv 200 – 250

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Erle
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix fragilis	- Weide
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher: Pflanzgröße mind. 2xv 60 – 100

Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuss
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Salix aurita	- Öhrchen - Weide
Salix caprea	- Salweide
Salix purpurea	- Purpur - Weide
Salix viminalis	- Korb - Weide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Bei Pflanzungen in Reihen: Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,5 – 2,0 m versetzt.
Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Bei Pflanzung von Gehölzgruppen: 1 Pflanze pro 2,0 m².

2.1.3 Liste 3 – Gehölzpflanzung Ausgleichsfläche am Regenerationsteich

enfällt

2.1.4 Liste 4 – Bepflanzung renaturierter Kühbach

entfällt

2.1.5 Liste 5 – Bepflanzung renaturierte Aue am Haufenmühlbach

entfällt

2.2 Grünflächen

In Bankett- und Restflächen ist eine Wildsaatgutmischungen im Verhältnis von:

50%	Kräutern
50%	Gräsern

anzusäen.

Diese Flächen sind 1-2 x jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen.

2.3 AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die ca. 735m² zusätzliche Ausgleichsfläche für die Maßnahmen des gegenständlichen Deckblattes Nr. 2 wird über die Fl.Nr. 271/3 Gemarkung Drachselsried durch die Gemeinde Drachselsried sichergestellt (Ökokonto).
Da durch Deckblatt Nr.1 ca. 851m² mehr Ausgleichsflächen ausgewiesen wurden als rechnerisch nötig waren, sind die erforderlichen Ausgleichsflächen für die Maßnahmen des gegenständlichen Deckblattes Nr. 2 bereits gedeckt.

Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 271/3 Gemarkung Drachselsried liegt am Asbach der in den Haufenmühlbach mündet. Bereits durch Deckblatt Nr. 1 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde folgendes Ausgleichskonzept erarbeitet und umgesetzt:

Bestandsbeschreibung:
Bereits gefällter, älterer Fichtenbestand, ursprünglich vermutlich Auwiesen.

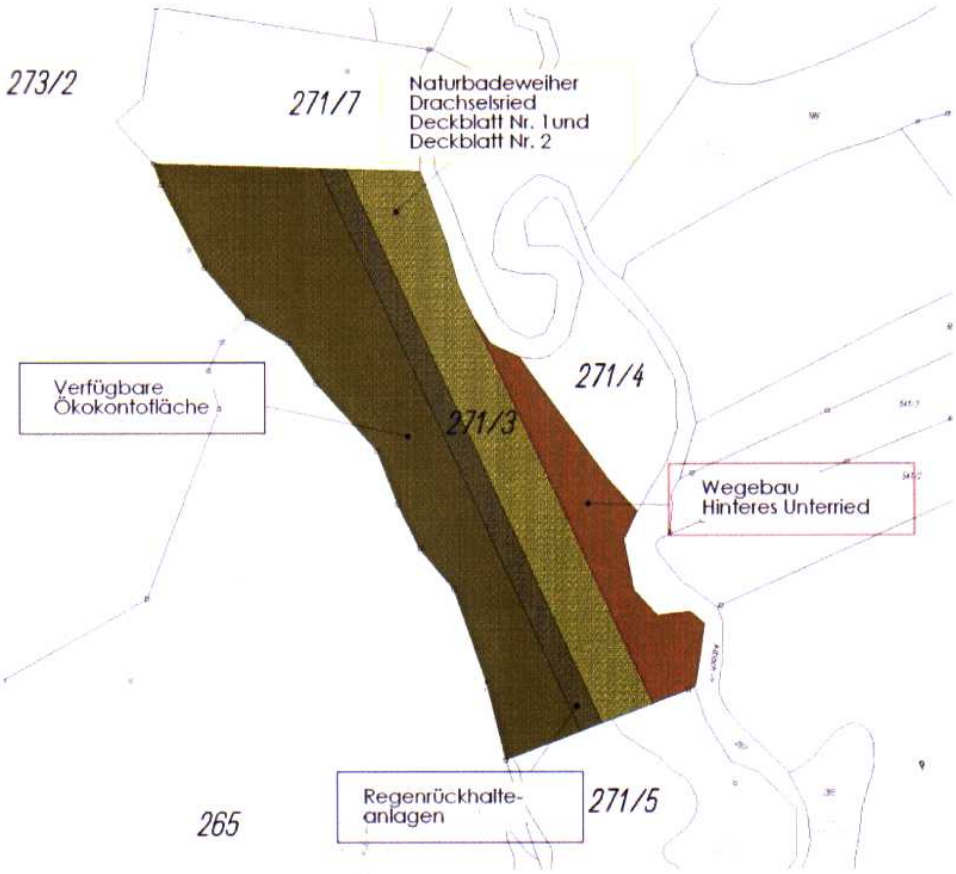
Entwicklungsziel:
Feuchtbereichmosaik aus einschüriger Feuchtwiese, feuchten Hochstaudenfluren am Bach und Ufergehölzsaum;
Erwerb der angrenzenden Flnr. 805

Erstgestaltungsmaßnahmen:
Entfernen von standortfremder Gehölze (Fichten), bereits geschehen;

Pflegemaßnahmen:
Die Ausgleichsfläche wurde bis auf einen 25m breiten Randstreifen entlang des Asbaches der Sukzession überlassen. Dieser Randstreifen wird dauerhaft vom Fichtenaufwuchs offengehalten. Die Gemeinde Drachselsried übernimmt in einem Turnus von 5 Jahren die Entfichtung des o.g. Randstreifens.
Zur Stärkung der Artenvielfalt, wurde die Sukzession mittels Initialpflanzungen etwas gesteuert.
Auf Forstwirtschaftliche Nutzung (ausgenommen Borkenkäferbekämpfung) wird verzichtet.

Aufgrund dieser Maßnahmen kann ein Anerkennungsfaktor der Fläche von 1,0 angesetzt werden.

2.3.1 Ökokonto Gem. Drachselsried Lageplan, Flur.Nr. 271/3



2.3.2 Kontoführung Ökokonto, Flur.Nr. 271/3

	Abbuchungen	Bebauungsplan
Ökokontofläche	20.690	
	- 3.000 m²	„Wegebau Hinteres Unterried"
	- 4.811 m²	„Naturbadeweiher Deckblatt Nr. 1"
	- 735 m²	„Naturbadeweiher Deckblatt Nr. 2"
	- 2.400 m²	„Regenrückhalteanlagen"
abbuchbare Restfläche	**9.744 m²**	

2.4 ENTFÄLLT

2.5 Stellplätze

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden (Schotter, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Mineralbeton, Pflaster mit Rasenfugen, wasserdurchlässige Pflastersteine).