

4. Textliche Festsetzungen

4.1 Grünordnung

4.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Maßnahmen werden als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

- Der bestehende Ortsrand an Süd- und Ostseite bleibt erhalten.
- Pro neuer Bauparzelle ist ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- An der Nordostseite zur Kreisstrasse wird eine 3-reihige Strauchhecke als Sichtschutz gepflanzt.
- Am Südwestrand entsteht ein neuer Ortsrand mit einer Baumreihe aus einheimischen Laub- bzw. Obstbäumen.

4.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

In nordwestlicher Verlängerung des geplanten Baugebietes zwischen Ortsdurchfahrtsstrasse und Kreisstrasse wird eine Streuobstwiese als Ortsrand angelegt. Dazu werden 20 Obstbaum-Hochstämme alter und robuster Sorten gepflanzt. Die Wiese ist 2 x jährlich zwischen 15.6. und 15.9. zu mähen und das Mähgut ist zu beseitigen. Die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv mDb, Stu 16-18, autochthon

Die Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn anzulegen und durch Grundbucheintrag zu sichern.

Die Ausgleichsfläche hat 1355 m². Der nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG erforderliche Ausgleich ist damit erbracht.

4.1.3 Grünordnerische Maßnahmen

Die folgenden Maßnahmen sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne von §13 Satz 1 BNatSchG.

Die bis zu 8 m breite Böschung zur Kreisstrasse REG 18 ist mit einer 3-4 reihigen Hecke aus einheimischen Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Es sollten immer 3-5 Stück einer Art zusammen gepflanzt werden.

Pflanzqualität: v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Pflanzliste:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „MI Regener Strasse“
Markt Teisnach, Landkreis Regen**

Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Entlang des West- und Südrandes ist ein mind. 5 m breiter Wiesenstreifen mit lockerer Pflanzung von Obstbäumen anzulegen. Es sind 14 Obstbaum-Hochstämme alter und robuster Sorten zu pflanzen. Alternativ können auch einheimische Laubbäume aus nachfolgender Pflanzliste gepflanzt werden.

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv mDb, Stu 16-18

Pflanzliste:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Der pro Baugrundstück zu pflanzende Baum kann entweder ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum aus der Pflanzliste sein.

5. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Der Marktgemeinderat Teisnach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 14.09.2011 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 24.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 08.12.2011 um 13.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Teisnach durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand im Rahmen eines Scopingtermines am 08.12.2011 um 9.00 im Rathaus der Gemeinde Teisnach statt.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Bebauungsplanentwurf vom 12.01.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01. bis 22.02.2012 im Rathaus des Marktes Teisnach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 14.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2012 eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis 22.02.2012 gesetzt.

2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Bebauungsplanentwurf vom 23.02.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03. bis 23.03.2012 im Rathaus des Marktes Teisnach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.02.2012 eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis 23.02.2012 gesetzt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Der Marktgemeinderat Teisnach hat den Bebauungsplan am 29.03.2012 als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Markt Teisnach hat den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am ...~~31.03.2012~~... nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Teisnach, den 27. April 2012




.....
Rita Röhl, 1. Bürgermeisterin