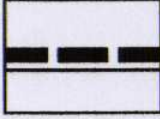

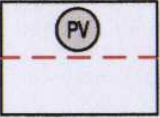


PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN "GEE/GI/SO TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERCAMPUS TEISNACH-OED"




Festsetzungen zum 3. Deckblatt:

1. BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

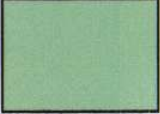
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 1.1  Geltungsbereich
- 1.2  Anbauverbotszone für die REG 18
Die Anbauverbotszone von 15m zum bituminösen Fahrbahnrand der REG 18 ist zu beachten.
- 1.3  Pflanzverbotszone entlang der REG 18
Der Abstand der neu gepflanzten Bäume muss zum bituminösen Fahrbahnrand der REG 18 außerhalb der Ortsdurchfahrt mind. 5,00m betragen. Der Sicherheitsraum gem. RAS-Q ist von Baumkronen freizuhalten.

2. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 2.1  öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Regelausbaubreite in Asphaltbauweise. Von den angegebenen Maßen kann in geringem Umfang abgewichen werden.
- 2.2  öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit Angabe der Regelausbaubreite.
-  hier: Parken (P)
(Ausbildung siehe Grünordnung)

3. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


- 3.1  Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Öffentliche Grünflächen

- 4.1.1 Je nach Standort werden unterschiedliche Typen mit entsprechenden Pflanzensammensetzungen zu pflanzen:

-  Typ 1 - Gehölzrand

Die Hecke ist als Baumhecke mit autochthonem Pflanzmaterial anzulegen. Die Anpflanzung erfolgt auf örtlich vorhandenem Substrat. Pflanzabstand in der Reihe von 1,50m und einem Reihenabstand von 1,50m. Ein umlaufender Krautsaum ist extensiv zu pflegen. Die Hecke ist 3-reihig anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Typ 1 - Gehölzrand

Sträucher:

		<u>proz. Verteilung</u>
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	5%
Corylus avellana	Hasel	5%
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	3%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10%
Ligustrum vulgare	Liguster	15%
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	15%
Prunus spinosa	Schlehe	15%
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn	10%
Rosa canina	Hunds-Rose	10%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	5%
Pflanzqualität:	Strauch, 2xv, mind. 3-5 Grundtriebe, mind. 100cm	

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn	3%
Betula pendula	Sand-Birke	2%
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2%
Pflanzqualität:	Heister, 2xv., mind. 150cm	

4.1.2 Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün / Parkflächen / Verkehrsberuhigter Bereich

Bei Ansaaten ist Saatgut nach Rasensaatgutmischung (RSM), Typ Landschaftsrasen zu verwenden. Landschaftsrasenflächen sollen möglichst artenreich (hoher Kräuteranteil) angelegt und extensiv gepflegt werden. Beim Straßenbegleitgrün kann alternativ ein Schotterrasen angelegt werden.

Parkflächen und verkehrsberuhigte Bereiche sind als Pflasterflächen (auch mit breiten Rasenfugen) oder Schotterrasen auszuführen. Für die Ansaaten ist die Rasensaatgutmischung (RSM), Typ 5.1 Parkplatzrasen zu verwenden.

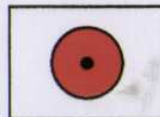
4.1.3 Baumschutz - zu erhaltende Bäume



Bäume zu erhalten

Die gemäß Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen gem. DIN 18920.

4.1.4 Zu entfernende Bäume



Bäume zu entfernen

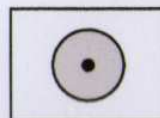
4.2 Ausgleichsflächen im Sinne des §1a (3) BauGB

Da es sich nur um eine geringfügige Veränderung des Versiegelungsflächen handelt, nur 2 Bäume (jung) entfernt werden und diese Änderungen durch eine Strauchbepflanzung mit einheimischen autochthonen Gehölzen ausgeglichen wird, kann von einer detaillierten Eingriffsbilanzierung abgesehen werden.

Der Eingriff ist durch die Pflanzung der Hecke ausgeglichen.

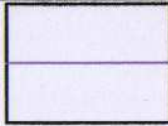
5. PLANZEICHEN

5.1



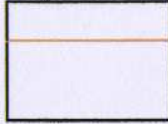
Baumbestand aus bestehendem Bebauungsplan

5.2



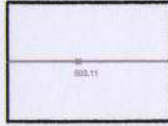
bestehende Flurgrenzen

5.3



best. Höhenlinien

5.4



Bestandsvermessung vom 18.09.2012

6. RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), zuletzt geändert am 20.12.2011

HINWEISE:

- Nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Für Pflanzungen sind die Grenzabstände gemäß AGBGB zu beachten
- Die in den Festsetzungen genannten DIN-Normen müssen als Bestandteil des Bebauungsplanes auf Nachfrage vorgelegt werden.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- **Lärmschutz:**
Zur Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen aus der Ertüchtigung der Zufahrt zum Technologie- und Gründercampus für das geplanten Industriegebiet Teisnach Oed II wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Das Gutachten „Bauleitplanung ‚GI Teisnach Oed II‘ des Markts Teisnach, Schalltechnische Stellungnahme zur Ertüchtigung der Zufahrt zum GE/GI/SO Teisnach Oed des Markts Teisnach“, Müller-BBM Bericht M105303/03, wurde am 08.05.2013 erstellt. Dieses Gutachten ist Grundlage für die vorgesehene Deckblattänderung und ist Bestandteil des Verfahrens. Die schalltechnischen Untersuchungen kommen dabei zu folgenden Ergebnissen:

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes hervorgerufene Verkehrsmenge, bedingt durch die Industriegebietsflächen Teisnach Oed II, unter Berücksichtigung des vorhandenen Verkehrs zum Technologie- und Gründercampus, führen nach der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV zu Verkehrslärmimmissionen aus der Zufahrt, die deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte liegen, Maßnahmen zum Schallschutz werden somit nicht erforderlich.“

Ansonsten gelten die Festsetzungen des B-Planes "GEe/GI/SO Technologie- und Gründercampus Teisnach- Oed", sowie der Deckblätter 1 und 2.