

ENDAUSFERTIGUNG

Architekturbüro
Ludwig A. Bauer
Dipl. Ing. Architekt
Am Kalvarienberg 15
94051 Hauzenberg
Tel.: 08586/2051+2052
Fax: 08586/5772

e-mail: ArchitekturbueroBauer@gmx.de

Stadt



Hauzenberg

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„Furthweiher
Sondergebiet Sport § 10, Abs. 2 BauNVO“

STADT:	HAUZENBERG
LANDKREIS:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK:	NIEDERBAYERN

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN
2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hauzenberg, den 17. Juli 2002



.....
Bernd Zechmann, 1. Bürgermeister

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



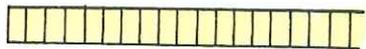
Aus- / Einfahrtsrichtung



Straßenverkehrsfläche



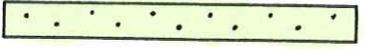
Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Stellplätze



Grünflächen, intensiv



Magerrasen, extensiv



standortgerechter Einzelbaum der
I. Wuchsordnung nach Artenliste in den Textlichen
Festsetzungen



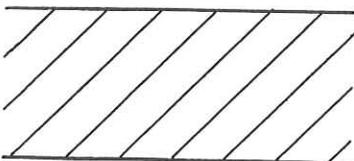
standortgerechter Einzelbaum der
II. Wuchsordnung nach Artenliste in den Textlichen
Festsetzungen



Obstbäume der Streuobstwiese nach Artenliste in
den Textlichen Festsetzungen



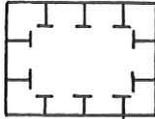
Geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen und
Sträuchern nach Artenliste in den Textlichen
Festsetzungen



Anbaufreie Zone



Rigolen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

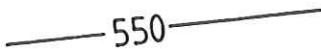
PLANZEICHEN ALS HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze und Grenzsteine

700

Flurnummer



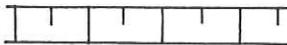
Höhenlinie



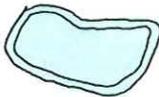
bestehende große Stauden



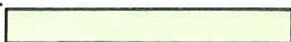
bestehende Einzelbäume



Böschung



bestehende Weiher



bestehende Wiese



bestehendes kartiertes Biotop



bestehender Kinderspielplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sport

Sonderbaugebiet Sport gemäß § 10, Abs. 2
BauNVO

Zulässige Nutzungen sind:

Rasensportplatz
Tennisplatz
Vereinsheim
Parkplätze
best. Badeweiher
best. Gaststätte
best. Parkplätze
best. Kinderspielplatz
best. Bolzplatz
best. Fischzuchtweiher

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse sowie Gebäudeformen

2.1.1

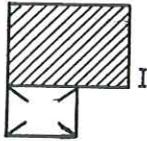
Vereinsheim



- 2 Vollgeschosse zulässig
- kein Dachgeschossausbau zulässig
- Satteldach

2.1.2

Best. Gaststätte



- 1 Vollgeschoss zulässig
- kein Dachgeschossausbau zulässig
- Pultdach oder Satteldach

2.2 Bauweise

O

Offene Bauweise

3. Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Allgemeine Gestaltung:

Die Firstrichtung des Vereinsheimes muß parallel zur Längsrichtung des Gebäudes laufen. Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes muß mindestens 1,4 : 1,0 betragen.

3.2 Gestaltung des Geländes:

3.2.1 Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf durch die Errichtung der Gebäude nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit die Gebäude sich in die Landschaft einfügen.

3.2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind gering zu halten

3.2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauantrag unter Angabe des natürlichen Geländes darzustellen.

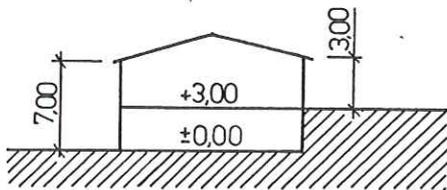
Im Bauantrag ist das bestehende und das geplante Gelände nachzuweisen (Höhenkoten bezogen auf NN = Normal Null).

3.3 Gestaltung der baulichen Anlagen:

3.3.1 Vereinsheim:

Erdgeschoss und Untergeschoss

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	15° - 22°
Dachaufbauten:	Dacheinschnitte sind unzulässig
Dachdeckung:	Ziegel- oder Blechdach
Kniestock:	nicht zulässig
Dachgauben:	nicht zulässig
Wandhöhe:	Ab aufgefüllter Geländeoberfläche: hangseits max. 7,00 m bergseits max. 3,50 m

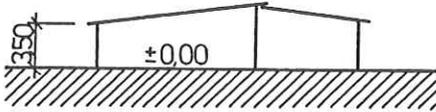


Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

3.3.1 Best. Gaststätte:

Dachform:	Pulldach oder Satteldach
Dachneigung:	7° - 15°
Dachaufbauten:	Dacheinschnitte sind unzulässig
Dachdeckung:	Ziegel- oder Blechdach
Kniestock:	nicht zulässig

Dachgauben: nicht zulässig
Wandhöhe: Ab aufgefällter Geländeoberfläche:
Traufseite max. 3,50 m



Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

3.4 Fassaden

Fassaden bzw. Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich in verputztem Mauerwerk oder Holz auszuführen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig.

Fensterteilungen als **stehendes Rechteck**.

4. Aussenanlagen (Zäune, Zufahrten, Stellplätze und Abfallbehälter)

4.1 Höhe der Einfriedungen und Zaunart

Ein Maschendrahtzaun in unterschiedlicher Höhe – teilweise als Ballfangzaun – soll um die beiden Sportplätze errichtet werden (siehe Eintragungen in den Bebauungsplan M 1:1000).

4.2 Zufahrten und Stellplätze:

Stellplätze sowie Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Befestigung hat als Rasenfugen – bzw. als Sickerpflaster oder als wassergebundene Decke zu erfolgen. Beim Einbau von wassergebundenen Decken ist auf einen entsprechend versickerungsfähigen Unterbau zu achten.

4.3 Zufahrten zur Staatsstrasse St 2320

Bei den bestehenden Einmündungen Strassenkilometer 8.640 links und Strassenkilometer 8.340 links in die St 2320 ist eine Ausfahrt aus Verkehrssicherheit nicht gestattet.

Die Ausfahrten haben daher ausschließlich über den öffentlichen Feld- und Wiesenweg Flur-Nr. 666 zur Gemeindeverbindungsstrasse „Kropfmühle“ zu erfolgen

4.4 Anbaufreie Zone zur Staatsstrasse

Zur Staatsstrasse 2320 ist ein Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke nach § 9 Abs.1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Für Bäume sind mindestens 10 m Abstand vom Fahrbahnrand und für Sträucher mit einem Stammdurchmesser $< 0,1$ m ein Abstand von 6,0 m zum Fahrbahnrand der Staatsstrasse einzuhalten.

4.5 Bewegliche Abfallbehälter:

Abfallbehälter sind bei den beiden Sportsplätzen und bei den Parkplätzen in genügender Anzahl unterzubringen.

5. OBAG - Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie vom OBAG-Kundencenter Regen.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich von Versorgungsanlagen (je 1 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jeden Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter Regen zu halten.

6. Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffregelung im Rahmen der Bauleitplanung

6.1 Erfassen und Bewerten

Die Flächen für die beiden Sportplätze, Vereinsheim und dazugehörige Parkplätze sind derzeit zu 100 % **intensiv bewirtschaftetes** Ackerland. Die Bedeutung des Geländes für den Naturhaushalt ist daher von geringer Kategorie zu bewerten (lt. „Leitfaden“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Diese Kategorie I ist zweifelsfrei gerechtfertigt auf Grund seiner geringen Bedeutung für das Landschaftsbild. Es ist keine exponierten Lage vorgegeben.

Im Norden sowie im Osten erfahren 2 Teilflächen des Sportsplatzbereichs keinerlei Nutzung; sie werden deshalb bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht mit eingerechnet.

Im Bereich des „Freizeitgeländes Jahrdorf“ werden **keine** Änderungen durchgeführt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bezieht sich also nur auf den „Sportbereich“.

Also:

Gesamtfläche Sportbereich	19.203,85 m ²	
abzügl. Teilflächen lt. Anlage 1:	3.917,61 m ²	= 15.286,24 m ²

Diese Fläche ist der Ermittlung zu Grunde zu legen.

6.2 Auswirkungen des Eingriffs

Mit der Nutzung als Sportplatz = intensiv genutzte Grünflächen mit nur teilweiser Versiegelung der Flächen, ist das Gelände dem Typ B „Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen; insbesondere, da ein qualifizierter Grünordnungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes – im Bereich der Sportflächen – mit eingearbeitet ist. Mit der Festlegung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs und zur landschaftsgerechten Einbindung, bei der Faktorenspanne 0,2 bis 0,5 wird lt. „Leitfaden“ für die Eingriffsregelung der untere Wert angesetzt werden:

Also 0,2.

Folgende Festsetzungen wurden in den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan eingearbeitet:

- PKW – Stellplätze unversiegelt
- landschaftsgerechte Eingrünung von Vereinsheim, Parkplätzen und Sportanlagen

- Abstand zum Bach ausreichend bemessen
- Erdab- und Auftrag wurden so gering als möglich gehalten, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren
- standortgerechte Gehölzpflanzungen auf den geplanten Böschungen, Anlage von Magerrasen an westexponierten Böschungen
- Oberflächenwasser aus Dachflächen, Oberflächen- und Drainwässer der Sportflächen werden 2 Rigolen zugeführt. Die Versickerungsanlagen sind naturnah zu gestalten. Durch gedrosselte Einleitung in den Aubach werden diese dem natürlichen Wasserzyklus wieder zugeführt.
- Freiflächengestaltungsplan zur Baueingabe
- Entwicklung zu Magerrasen bei den Flächen der unberührten Grundstücksteile

6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

$$15286,24 \text{ m}^2 \times 0,2 = 3.057,25 \text{ m}^2$$

6.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

In der Aufzählung unter Ziffer 2., letzter Punkt ist die Entwicklung zu Magerrasen vom bisherigem Grünland aufgeführt. Durch diese im Grünordnungsplan festgesetzte Maßnahme erfahren die beiden Teilflächen im Norden und im Osten eine ökologische Aufwertung; der teilweise Ausgleich findet also auf dem Grundstück selbst statt.

Ausgleichsfläche 1 auf Grundstück (siehe Anlage 1)	= 985,13 m ²
Ausgleichsfläche 2 auf Grundstück (siehe Anlage 1)	= 1.111,25 m ²
Ausgleichsfläche 3 auf Flur-Nr. 168/1 und 172 (Teilflächen) Gmk. Jahrdorf	= 1.280,00 m ²
	<hr/>
	= 3.376,38 m ²
	=====

Gegenüberstellung

erforderl. Kompensationsbedarf < vorhandener Kompensationsbedarf

3.057,25 m² < 3.376,38 m²

Der geforderte Kompensationsbedarf wird um 10,4 % erhöht und teilweise auf dem eigenen Grundstück erbracht. Die Restflächen werden aus den Grundstücken der Flur-Nr. 168/1 und 172 der Gmk. Jahrdorf bezogen.

Dann ist die Vernetzung der beiden Biotopflächen 117.1 und 117.2 entlang des Furthbaches erreicht.

7. Rechtliche Absicherung der zusätzlichen Ausgleichsfläche außerhalb des Bebauungsplan - Geltungsbereiches

Die ökologische Ausgleichsfläche kann innerhalb des Bebauungsplan – Geltungsbereiches **nicht** erbracht wurde.

Deshalb wurden – wie im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt – die restlichen Ausgleichsflächen auf den Grundstücken der Flur-Nr. 168/1 (Teilfläche) und Flur-Nr. 172 (Teilfläche) (beide Gmk. Jahrdorf) nachgewiesen.

Dies stellt nun eine Vernetzung der bestehenden kartierten Biotope 117.1 und 117.2 dar.

Zur Sicherung dieser Ausgleichsflächen wird eine unbefristete beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern im Grundbuch eingetragen.

Pflanzen der Ausgleichsfläche: 2/3 Schwarzerle (*Alnus Glutinosa*)
1/3 Sal-Weide (*Salix Caprea*)

8. Ökologische Massnahmen

8.1 Das Regenwasser und das Drainagewasser aus den Sportplätzen müssen 2 Rigolen zugeführt werden. Diese Versickerungsanlagen sind naturnah zu gestalten (Flachwasserzonen).

8.2 Der Architekt empfiehlt beim Vereinsheim den Einsatz von thermischen Solaranlagen bzw. Photovoltaikanlagen. Werden solche Anlagen nicht sofort installiert, sollen entsprechende Anschlußleitungen hierfür vorgesehen werden.

9. Grünordnung

Festsetzungen durch Text und Hinweise zur Grünordnung nach Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG).

- 9.1** Die nicht überbaubaren Flächen des Plangebietes, mit Ausnahme der Sportanlagen und der Flächen für Stellplätze sowie für den Betriebsablauf benötigten Flächen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter heimischer Arten zu bepflanzen oder als Grasflächen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher auf öffentlichen und privaten Freiflächen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiodearten- und qualitätsgleich nachzupflanzen.
- 9.2** Baumscheiben in befestigten Flächen müssen einen Mindestdurchmesser von 2,00 m aufweisen; sie sind mit Rasenpflaster, Rasen/Wiese oder Bepflanzung zu versehen.
- 9.3** Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichthindernisse entstehen. Bäume sind entsprechend aufzuasten, Sträucher dürfen die Höhe 0,80 m nicht überschreiten.
- 9.4** Schutz des Oberbodens
Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenlager sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.
- 9.5** Zu erhaltender Baum- und sonstiger Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Vorhandener Gehölzbestand auf Grün- und Freiflächen soll, auch wenn der Bebauungs- und Grünordnungsplan dazu keine Festsetzungen enthält, erhalten werden.
- 9.6** Zufahrten, Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist (z. B. Wasserschutz); zulässig sind Rasenfugen bzw. als Sickerpflaster oder Ausführung als wassergebundene Decke. Beim Einbau von wassergebundenen Decken ist auf einen entsprechenden versickerungsfähigen Unterbau zu achten.

Bei Wegen, Lagerflächen und sonstigen Flächen soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden.

9.7 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Bäumen zu gliedern; mindestens je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Arten nach Liste, Pflanzqualität: Hochstamm STU 22-25 cm.

9.8 Niederschlagswasser auf den von Bebauung freien Flächen, sowie den Sportflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen, ist zu versickern.

9.9 Artenauswahl für Neupflanzungen, Pflanzpflicht

Dem Standort und der Funktion entsprechend sind Neupflanzungen landschaftsgerecht vorzunehmen. Die Artenauswahl ist dabei der „Potenziellen Natürlichen Vegetation“ anzugleichen (Hainsimsen – Buchenwald/silikatholde Brombeer-Heckengesellschaft) bzw. nach Wuchsgebiet dem Naturraum 408 Passauer Abteiland und Neuburger Wald.

9.9.1 Bäume I. Wuchsordnung

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch
STU 20-25 cm

Arten:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Salix spec.	Weiden in Arten
Ulmus minor	Feldulme
Pinus sylvestris	Waldkiefer

9.9.2 Bäume II. Wuchsordnung

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch
STU 16-18 cm

Arten:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula nigra/pend.	Birke

Crataegus monog.
Malus domestica
Prunus avium
Salix spec.
Sorbus aucuparia

Weissdorn
Apfel
Vogelkirsche
Weiden in Arten
Eberesche
Obstbäume (Hochstamm) in regionalen Sorten

9.9.3 Strauchgehölzpflanzung

Pflanzqualität: v. Strauch 60-100 cm
öffentliche und private Freiflächen

Arten der silikatholden Brombeer-Heckengesellschaft, z. B.

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguines	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europ.	Pfaffenhut
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylost.	Heckenkirsche
Rhamnus cathart.	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa clauca	Hechtrose
Rubus fruticosus	Wildbrombeere
Salix spec.	Weiden in Arten
Sambucus nigra/rac	Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

9.9.4 Ergänzend zugelassen für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung in öffentlichen und privaten Freiflächen, Verkehrs-Grünflächen, Innenbereichen, Baumscheiben

Pflanzqualität: v. Str./Tb./Co.

Arten z.B.

Amelanchier lam.	Felsenbirne
Forsythia spec.	Goldglöckchen
Philadelphus virg.	Pfeifenstrauch
Kolkwitzia spec.	Kolkwitzie
Lonicera spec.	Heckenkirsche
Potentilla spec.	Fünffingerstrauch
Rosa	Rosen
	Bodendeckerrosen
Spirea spec.	Spierstrauch

9.10 Die Pflanzauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl nach Ziff. 8.9 freigestellt. Soweit möglich soll autochtones Pflanzmaterial bzw. Saatgut verwendet werden (Wuchsgebiet: Naturraum 408-Passauer Abteiland und Neubuttrger Wald).

Nicht zulässig sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Gehölze wie z. B.

Fagus sylv. pend.	Hängebuche
Picea pungens	Blaufichte in Arten
Picea omorika	Serbische Fichte
Salix alba tristis	Trauerweide

9.11 Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Versorgungsträgern sowie nach dem Nachbarrecht zu beachten, z. B. Mindestabstand für Baumpflanzungen bei

übergeordneten Strassen	4,50 m vom Fahrbahnrand
Freileitungen	8,50 m beidseitig der Leitungssachse

9.12 Die gemäß Planzeichen festgesetzten Magerrasen-Flächen sollen anstelle intensivgemähter Rasenflächen als zweimähdige Wiesenflächen (Blumenwiesen) auf nährstoffarmen, silikathaltigem Oberboden ausgebildet werden.

Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche!

9.13 Freiflächengestaltungsplan:

Für die Sportanlage ist im Rahmen der Baueingabe ein gesonderter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der gemäß § 1 Abs. 5 BauVorIV mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Darzustellen sind die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen und deren Begrünung, wobei im einzelnen Angaben zu machen sind über

- das Maß der Versiegelung
- Erschließung, Stellplatzanordnung, Lagerflächen
- Lage und Umfang der begrüneten Flächen
- Standort, Art und Pflanzqualitäten geplanter Gehölze
- Ausmaß und Höhe von geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen
- Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser, naturnah gestaltet

10. Bodenfunde

Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Die Anzeigepflicht wird gem. § 20 DSchG Teil der Baugenehmigung

11. Verkehrserschließung

Bei km 8.640 münden die Gemeindeverbindungsstraße Flur-Nr. 180 zu den beiden Anwesen Jahrdorferschacht 2 und 4 sowie des öffentlichen Feld- und Waldweges Flur-Nr. 176 zum Gasthaus „Fischerstüberl“ in die Staatsstrasse ein.

Zur Vermeidung einer weiteren gefährlichen Einmündung wird durch **verkehrsrechtliche** Anordnung sichergestellt, dass die Erschließung des Sondergebietes Sport ausschließlich über den öffentlichen Feld- und Waldweg Flur-Nr. 666 und die Gemeindeverbindungsstrasse Ödhof erfolgt.

Zu diesem Zweck wird der öffentliche Feld- und Waldweg Flur-Nr. 176 zwischen dem Gasthaus „Fischerstüberl“ und dem Parkplatz des Sondergebietes für den Verkehr, ausgenommen landwirtschaftlicher Verkehr, gesperrt. Der genaue Umfang des zu sperrenden Bereiches ist im Rahmen einer Verkehrsschau noch festzulegen.

Der Weg zur Zufahrt zur Staatsstraße bei km 8340 ist auf Grund seines jetzigen Ausbauzustandes als Zufahrt für PKW-Verkehr nicht nutzbar. Durch die neue Positionierung bei den Sportplätzen und des Vereinsheimes kann dieser Weg ohnehin nicht mehr genutzt werden. Das verbleibende Stück Zufahrt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll auch künftig weiterhin für den geringen landwirtschaftlichen Verkehr als Zugang zur Flur-Nr. 832 Gemarkung Germannsdorf genutzt werden.

FLÄCHENERMITTLUNG DES NATURSCHUTZFACHLICHEN AUSGLEICHES SOWIE DER BAULICH UNBERÜHRTEN FLÄCHEN

Fläche 1: (Ausgleichsfläche)

$$\begin{aligned} & (14,50 + 19,50) \times \frac{1}{2} \times 46,50 \\ & + 19,50 \times 3,50 \times \frac{1}{2} \\ & + (8,30 + 9,00) \times \frac{1}{2} \times 7,50 \\ & + (9,00 + 6,30) \times \frac{1}{2} \times 12,50 \end{aligned} = 985,13 \text{ m}^2$$

Fläche 2: (Ausgleichsfläche)

$$\begin{aligned} & (1,00 + 16,00) \times \frac{1}{2} \times 111,50 \\ & + (16,00 + 6,00) \times \frac{1}{2} \times 1,50 \\ & + (13,50 + 11,00) \times \frac{1}{2} \times 12,00 \end{aligned} = 1.111,25 \text{ m}^2$$

Fläche 3: (unberührte Fläche)

$$110,00 \times 12,50 \times \frac{1}{2} = 687,50 \text{ m}^2$$

Fläche 4: (unberührte Fläche)

$$\begin{aligned} & 26,50 \times 7,50 \times \frac{1}{2} \\ & + (26,50 + 20,50) \times \frac{1}{2} \times 21,60 \\ & + (20,50 + 1,00) \times \frac{1}{2} \times 49,00 \end{aligned} = 1.133,73 \text{ m}^2$$

$$= 3.917,61 \text{ m}^2$$

=====

Fläche 5: (Ausgleichsfläche außerhalb des
Geltungsbereichs des Bebauungsplans)

$$128,00 \times 10,00 = 1.280,00 \text{ m}^2$$

=====