Interkommunaler Bebauungsplan

" Gewerbegebiet Niederfeld "

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung:

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung:

- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl GRZ
- z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl GFZ
- FH max. — Firsthöhe als Höchstgrenze

Bauvorschriften

- Es sind alle Dachformen zulässig

Bauweise, Baugrenze

- Baugrenze

Verkehrsfläche

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: z.B. Wirtschaftsweg

Ver- u. Entsorgungsleitungen

- Leitung unterirdisch
- Leitung oberirdisch

Grünflächen

- Öffentl. — Grünflächen, Bestimmung Privat/Öffentl.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserfläche
- Regenrückhaltung/ Versickerung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen/ Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Hecken und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier Waldumbau)
- z.B. A1 A13 — Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze vorhandener rechtskräftiger Bebauungspläne
- 130/1 — Nachrichtl. vom Katasteramt übernommeme Änderungen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Zweckbestimmung: z.B. Kanalltg., Erdgasltg.)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier Sichtfelder

Im Rahmen der Tachymeteraufnahme erfasster Bestand durch Ingenieurbüro Bernd Kessler - Bad Marienberg

520 m	Höhenlinien		Straßenablauf
	Laubbaum		Kontrollschacht
	Nadelbaum		Hydrant, Absperrschieber
	Nachrichtl. dargestellte Gebäude		Schilder
	Nadelwald		Graben
	Laubwald bzw. Mischwald		Kreisstraße
	Sträucher, Hecken		
	Weidezaun		Wirtschaftsweg mit Saumstreifen

TEXTFESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung nach dem 20. Juli 2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- Landespflegegesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Landesbauordnung

in der jeweils gültigen Fassung.

1.) -PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN-

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

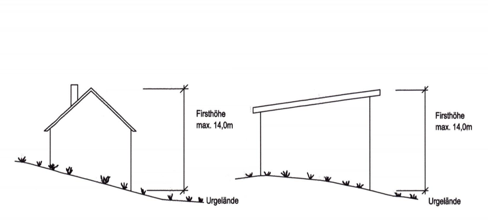
- Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16,19,20 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl GRZ ist mit 0,6 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 1,2 als Obergrenze festgesetzt.

BAUWEISE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 18 BauNVO)

- Im Geltungsbereich ist die max. Firsthöhe (FH) der Gebäude auf 14,00 m festgesetzt.
- Als unterer Bezugspunkt der FH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche am Gebäude bis zum First.



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, NEBENANLAGEN, EINRICHTUNGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 10 BauGB; § 23 (5) BauNVO UND § 14 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche aus Gründen der Verkehrssicherheit und entlang der öffentlichen Grünflächen zur Anlage von Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung zu Unterhaltungszwecken von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Die Baugrenzen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen (Sichtdreiecke) am Knoten- bzw. Einmündungspunkt sind aus Gründen der Verkehrssicherheit von einer Bebauung freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder entsprechen den Vorgaben der RAS-K-1 und müssen vom 3-Meter-Punkt in Richtung beider Ortschaften mindestens 200,0m Schenkellänge l (m) in der übergeordneten Straße betragen. Im Bereich dieser Sichtflächen betroffene Teile der Anliegergrundstücke sind von einer Bebauung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten. Anschüttungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, sind nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zulässig.
Bei Neuanpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m vom Rand des Verkehrsraumes (Fahrbahnrand) einzuhalten.

FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die Böschungen der Verkehrsflächen sind in der Planurkunde nicht dargestellt.
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Bankette und Böschungen, Rückenstützen der erforderlichen Randeinfassungen, sowie Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

2.) -BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN-

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Höhe der Einfriedungen über der Geländeoberfläche darf 2,00 m nicht überschreiten.
Wirtschaftswege sind wasserdurchlässig als Wiesenwege oder mit wassergebundener Decke bzw. geschottert herzustellen. Hiervon ausgenommen sind die vorhandenen, bereits bituminös befestigten Wirtschaftswege sowie die Feuerwehrzufahrt.

GESTALTUNG DER DÄCHER; DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

- Es sind alle Dachformen zulässig.

3.) -GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN-

Versickerungsanlagen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Ableitung des Oberflächenwassers über ein Grabensystem und Löschwasserteiche in eine Versickerungsfläche innerhalb des Gebiets.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen, die auf den überbaubaren Flächen, nicht auf den zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Vegetationsbereichen liegen.
Während der Baumaßnahmen ist der Oberboden gemäß DIN 18935 abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Modellierung der einzelnen Grundstücke einzubauen. Überschüssiges Material ist anderweitig zu verwenden bzw. ordnungsgemäß zu deponieren. Verdichtungen sind nach Beendigung der Arbeiten sofort wieder zu beseitigen. Zur Herrichtung der Bauplätze ist nur der vorhandene Boden im Auf- und Abtrag zu nutzen.
Auf den Bauflächen sind, wo immer möglich, Oberflächenbefestigungen wasserdurchlässig zu gestalten (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotter, wasserdurchlässige Verbundsteinpflaster etc.). Für Lagerhaltung und Lkw-Verkehr ist die Vollversiegelung möglich. Ausnahmsweise sind auch für Pkw-Stellplätze vollversiegelte Flächen zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser den angrenzenden Freiflächen zugeführt und versickert wird.
Die Straßenbreiten sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken, eine Gesamtverkehrsflächenbreite von 8m der internen Erschließungsstraßen ist aufgrund des zu erwartenden Lkw-Begegnungsverkehrs unumgänglich.

S1 Zur Eingriffsminimierung sind die im Planungsbereich vorhandenen Einzelbäume nach §9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Dies betrifft die Fichte (Picea abies) in der Südwestecke der Baufläche 2 und die Salweide (Salix caprea) sowie den Schwarzen Holunder (Sambucus nigra) nördlich der Feldscheune. Die Gräben der Außengebietsentwässerung sind so anzulegen, dass die Bäume und deren Wurzelraum nicht beschädigt werden.

S2 Ebenso sind nach §9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs sämtliche im Uferbereich des Krummbaches vorhandenen Laubgehölze wie Salweiden (Salix caprea), Korbweiden (Salix viminalis) und Eschen (Fraxinus excelsior) zu erhalten. Hier sind nur die Fichten zu entfernen, alle anderen Vegetationsstrukturen wie Gehölze, Gestrüpp und Bodenvegetation sind zu belassen. Der gesamte Uferbereich ist auf 5m Breite vor Befahrung, Bodenverdichtung oder anderen Beeinträchtigungen zu schützen.

Für alle Ausgleichsmaßnahmen gilt:
Die Flächen werden als Öffentliche Grünflächen festgesetzt.
Die Aufforstungen zum Ausgleich des Waldverlusts A 14 – A 16, der Nordteil der Bepflanzung an der K 36 (A 6), die Maßnahmen A 1 - A 3, die Maßnahme A 4 im Bereich des ersten Erschließungsabschnitts und die Eingrünung durch die Baumhecke der Maßnahme A 7, die im Osten direkt an die Gewerbeflächen des 1. Bauabschnitts angrenzt, sind bereits in der ersten Erschließungsphase durchzuführen.
Es ist autochthones Material regional geeigneter Herkünfte aus möglichst ökologischer, zertifizierter Anzucht zu verwenden.

Maßnahmen im Geltungsbereich I:

A 1 Entfernung Fichten, Anlage von Regenrückhaltebecken, Anpflanzung von Bäumen
Die Fichten sind zu fällen, Stammholz, Wipfel und Reisig sind zu entfernen. Noch vorhandene Laubhölzer und Sträucher sind zu belassen, am Krummbach ist entsprechend S2 ein Schonstreifen von 5m zu beachten.
Die Sohlen und Böschungen der Rückhaltemulde sind mit Mutterboden abzudecken (mind. 30 cm) und mit geeignetem Saatgut (Sickerrasen) zu begrünen. Die Pflege erfolgt durch jährliche Herbstmahd sowie je nach Bedarf für anfallende Unterhaltungsarbeiten als Schutz vor Verbuschung.
Die Pflanzung von Gehölzen (Esche (Fraxinus excelsior) und Schwarzerle (Alnus glutinosa) im Einzugsbereich der Mulde, Bergahorn (Acer pesudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea) und Winterlinde (Tilia cordata) auf den verbleibenden Flächen) der Sortierung „1xv, o.B., 50-80 cm Höhe" hat in den verbleibenden Randbereichen zu erfolgen.
Die Fläche ist sachgerecht gegen Wildverbiss zu zäunen.

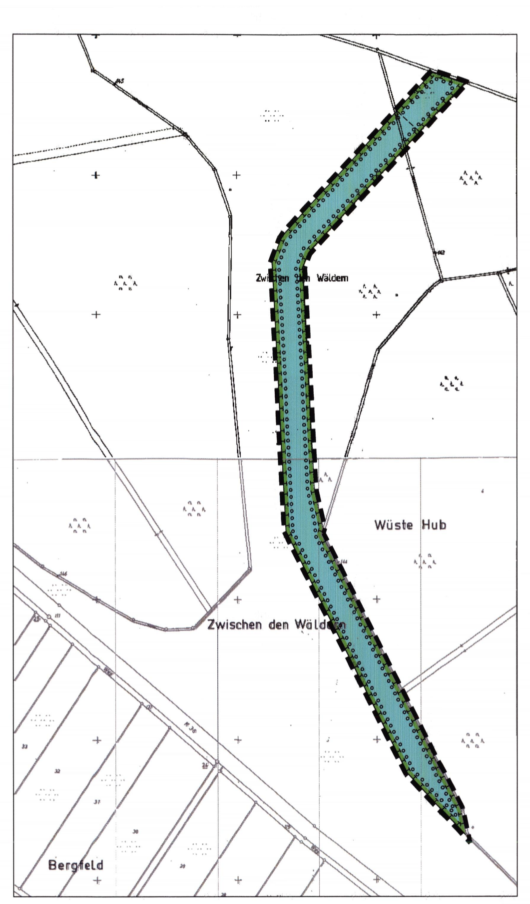
A 2 Entfernung Fichten, Anpflanzung von Gehölzen
Entfernung der Fichten wie in A1.
Auf der verbleibenden Fläche östlich des Löschwasserteichs 2 sind im Randbereich auf 3m Breite niedrige Sträucher (Hundsrose (Rosa canina), Kriechrose (Rosa arvensis), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa)) im Abstand 1x1 m versetzt zu pflanzen. Im Inneren sind mittelhohe Sträucher (Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna)) im Abstand 1,5 x 1,5 m versetzt zu pflanzen. Im Abstand von 5m eine zentrale Reihe Bäume 2. Ordnung (Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelbeere (sorbus aucuparia),Vogelkirsche (Prunus avium) einzufügen.
Westlich des Teichs sind die Rückhaltemulden nach Abdeckung mit Mutterboden und Einsaat von Sickerrasen durch rotierende Herbstmahd als (Feucht-)Grünland zu entwickeln. Eine Anpflanzung von niedrigen Sträuchern (s.o.) ist ggf. außerhalb der Mulden möglich.
Die Fläche ist sachgerecht gegen Wildverbiss zu zäunen.

A 3 Entfernung Fichten, Pflege Rückhaltemulden
Nach Entfernung der hier sehr lückigen Fichten sind die Rückhaltemulden wie unter A 2 Westteil zu entwickeln und zu pflegen.

A 16 -Externe Ersatzaufforstung und Ausgleichsmaßnahme-

Fläche für Wald und Fläche zum Schutz , zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 18b i. V. mit Nr.20 u. 25a BauGB)

Gemarkung Oberroßbach, Teilfläche von Flurstück 3 in Flur 7, Flächengröße 1,3009 ha.



Maßstab : 1 : 2.500

A 4 Grabenbereiche Außenentwässerung
Die neu anzulegenden offenen, unbefestigten Gräben der Außengebietsentwässerung sind mit geeignetem Saatgut, z.B. Juliwa-HESA-Mischung Sickerrasen 7301 und Böschungsrasen mit Klee JH 31, einzusäen.
Das Grünland der Gräben ist auf insgesamt 5m Breite durch abschnittsweise, rotierende Herbstmahd alle 3-4Jahre, sowie nach Bedarf für anfallende Unterhaltungsarbeiten, vor Verbuschung zu schützen. Anfallendes Mäh- und Schnittgut sind zu entfernen, Düngemaßnahmen sind zu unterlassen.
An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Gebüschgruppen anzulegen. Dabei sind jeweils auf 20m Länge 3reihige Heckenfragmente aus insgesamt je 60 Sträuchern versetzt auf Lücke im Abstand von 1,5m zu pflanzen. Zu verwendende Arten: Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Coryllus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna),Traubenholunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

A 5 Löschwasserteiche
Die Teiche dienen der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen und der Außengebietsentwässerung. Sie werden als mit Ton abgedichtete Erdbecken angelegt. Einsaat und Pflege wie A2.
Notwendige Zaunanlagen zur Sicherung des Geländes sind durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern einzubinden. Im nördlichen Becken ist die angrenzende Bepflanzung nach A1 ausreichend.
Der Löschwasserteich innerhalb der G-Flächen ist bis auf die Flächen, die zu seiner Pflege notwendig sind und offen gehalten werden müssen, durch die Pflanzung von Sträuchern der Pflanzliste 3 einzugrünen. Bei beengten Platzverhältnissen können an der Umzäunung auch Kletterpflanzen der Liste 4 eingesetzt werden.

A 6 Bepflanzung Randstreifen zur K 36
In der Allee aus großkronigen Laubbäumen sind die Pflanzen in einem Abstand von 10m zur Verkehrsfläche zu setzen. Insgesamt sind auf etwa 480m Länge 25 Winterlinden (Tilia cordata) zu pflanzen. Zur Verankerung und Stützung ist in den ersten 5 Standjahren ein Dreibock vorzusehen.
Der Streifen zwischen der Verkehrsfläche und den Bäumen ist durch sporadische Herbstmahd offen zu halten.
Der Streifen zwischen Stamm und G-Gebietsgrenze ist zur Eingrünung und als Sichtschutz auf den im Plan dargestellten Abschnitten mit mehrreihigen Hecken zu bepflanzen, Pflanzabstand 1,5m, ca. 970 Pflanzen, Auswahl aus Pflanzliste 3.

A 7 Baumhecke
Im Inneren der Hecken auf 6m Breite sind Heister der Laubbäume 2. Ordnung der Pflanzenliste 2 (außer Schwarzerle) im Abstand 2x2 m zu pflanzen, insgesamt 750 Stück. Auf den restlichen, 2m breiten Randstreifen sind Dornsträucher (Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Kriechende Rose (Rosa arvensis), Buschrose (Rosa corymbifera), Hundsrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa) versetzt im Abstand von 1,5m als Saum zu pflanzen, insgesamt 900 Stück.
Die Flächen sind gegen Wildverbiss zu schützen.

A 8 Allee
Entlang des bestehenden Wirtschaftswegs ist beiderseits, im Westabschnitt entlang des Waldrands einreihig, auf ca. 500 m Länge eine Allee aus 55 Stück Spitzahorn (Acer platanoides) im Abstand von 15m zu pflanzen, die Bäume sind in den ersten 5 Jahren durch Dreiböcke zu sichern. Der 5m breite Saumstreifen ist durch Herbstmahd offen zu halten.

A 9 Dornhecken
Zur Aufwertung des Offenlands und zur Eingrünung der G-Flächen sind Dornhecken aus Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Kriechender Rose (Rosa arvensis), Hundsrose (Rosa canina), Buschrose (Rosa corymbifera), Weinrose (Rosa rubiginosa) zu pflanzen, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, insgesamt 670 Stück.
Im Abstand von ca. 5 m sind im Inneren Heister der Pflanzenliste 2 (ausgenommen Schwarzerle) zwischen die Sträucher zu setzen, insgesamt 60 Stück.

A 10 Feldgehölz
In der Südwestecke der G-Flächen ist ein Feldgehölz mit einem etwa 130 m langen und 10 m breiten, entlang des Wirtschaftswegs 40m langen und 5m, breiten Strauchermantel aus je 80 Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), mit Abstand 1,5m zu pflanzen.
Im Inneren sind im Abstand 2x2 m Laubbäume 2. Ordnung (Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvstris), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Wildbirne (Pyrus pyraster), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) zu pflanzen, insgesamt 375 Stück.
Die Fläche ist gegen Wildverbiss zu zäunen und zur Verhinderung behindernder Grasvegetation und Mäusefraß vor der Bepflanzung erforderlichenfalls umzubrechen.

A 11 Einzelbäume
Entlang der Westgrenze sind entlang des unbefestigten Wirtschaftswegs nach den Vorgaben des B-Plans 2 Traubeneichen (Quercus petraea) und 3 Winterlinden (Tilia cordata) zu setzen, Sortierung und Schutz wie Alleebäume.

A 12 Säume
Entlang der Graswege im Offenland sind 2m breite, ungenutzte Säume zu belassen, auf denen nur durch Herbstmahd eine potentielle Verbuschung zu verhindern ist.

A 13 Extensive Grünlandnutzung
Die bisher intensiv genutzten Grünlandparzellen sind durch eine Nutzung nach den Vorgaben der Variante 2 des Förderprogramms Umweltschonende Landwirtschaft (FUL) zu extensivieren. Die Ackerflächen sind mit einer kräuter- und artenreichen Grünlandmischung, z. B. Juliwa-HESA-Mischung B 811 „Biotopflächen Variante 1, artenreiches Extensivgrünland, Grundmischung" einzusäen.

A 14 Waldumbau
Die sehr lückig stehenden Fichten sind mit etwa 280 Heistern von Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Buche (Fagus sylvatica) zu ergänzen. Im Laufe der weiteren Pflege ist das Laubholz zu fördern und der Bestand in einen naturnahen Mischwald umzubauen. Die Fläche ist zusammen mit A 15 sachgerecht gegen Wildverbiss zu zäunen.

A 15 Aufforstung
Auf der ehemaligen Extensivweide ist eine zonierte Aufforstung mit Saum und gestuftem Waldmantel anzulegen.
Entlang des neu anzulegenden Wirtschaftswegs ist ein 5m breiter, nur sporadisch zur Offenhaltung zu mähender Saum zu belassen.
Daran anschließend ist auf 10m Breite eine 4-reihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzenliste 3 anzulegen, Pflanzabstände 1,5 x 1,5 m, ca. 750 Stück.
Im westlich anschließenden, 15m breiten Gehölzmantel sind folgende Laubbäume 2. Ordnung im Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), ca. 1150 Stück.
Im Schlusswaldbestand sind Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea) und Winterlinde (Tilia cordata) in Gruppen, Pflanzabstand ca. 1,5 m zu pflanzen, ca. 4450 Stück.
Wildschutz s. A 14, Umbruch s. A 10.

Externe Ersatzaufforstung und Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich II:

A 16 Anlage zonierter Waldrand
Entlang der Wiese ist ein 10m breiter Gebüschsaum aus Sträuchern der Pflanzenliste 3 anzulegen, Abstand 1x1 m. Dornsträucher sind am Westrand zu pflanzen, ca. 5200 Stück.
Der restliche Streifen von 15m Breite ist mit Gehölzen 2. Ordnung im Abstand 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen, von Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) insgesamt ca. 3200 Stück.
Der nördliche Bereich der Externen Ersatzaufforstung und Ausgleichsmaßnahme wird auf einer Länge von ca. 37m mit niedrigem Bewuchs der Pflanzliste 3 und 4 ausgeführt (im Bebauungsplan mit einer Strichlinie abgegrenzt).
Wildschutz und Umbruch s. A 10.

Die Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist den textlichen Festsetzungen des Erläuterungsberichtes zu entnehmen.

Anhang

Pflanzenliste 1 – Laubbäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Pflanzenliste 2 - Laubbäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzenliste 3 - Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Buschrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 4 - Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Oberroßbach hat am 26.09.2003 gemäß Par. 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Bürger und Behörden

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am .... von den Gemeindevertretungen gebilligt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Par. 3(1) BauGB erfolgte am 25.07.2006.
Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung maßgeblich berührten Behörden gemäß Par. 4(1) BauGB erfolgte am 06.12.2005.
Die Beteiligung der von der Planung maßgeblich berührten Behörden gemäß Par. 4(2) BauGB erfolgte am ....
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß Par. 3(2) BauGB wurde am .... beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und Umweltbericht gemäß Par. 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom .... bis .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am .... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am .... den Bebauungsplan gemäß Par. 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

5. Anzeige / Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist am .... gemäß Par. 10(2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden.
Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom .... mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

6. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Oberroßbach, den 21.03.2011 [Unterschrift] [Siegel: Ortsgemeinde Oberroßbach, Verbandsgemeinde Rennerod]
Dienstsiegel / Bürgermeister Gemeinde Oberroßbach

______________, den ________ ______________
Dienstsiegel / Bürgermeister Gemeinde Hof

7. Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Erteilung der Genehmigung ist am .... gemäß Par. 10(3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Für die städtebauliche Planung

Bismarckstraße 99
56470 Bad Marienberg
Tel.: 02661-7870
Telefax: 02661-61770
Ingenieurbüro dipl.-ing. (fh) bernd kessler

B. Kessler [Unterschrift]
Bad Marienberg, den 12.09.2006

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte, hier DASY-Datensatz, erhalten durch die Verbandsgemeindeverwaltungen Rennerod u.Bad Marienberg

Gezeichnet	Bearbeitet	Geprüft
L.P. 10.02.2006		

Geändert	Geändert	Geändert

Gemeinde : 56479 Oberroßbach, VG Rennerod, 56472 Hof, VG Bad Marienberg

Gemarkung : Oberroßbach, Flur 7

Maßstab : 1 : 1000

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederfeld"

Auszug aus der topographischen Karte (TK25), 1 : 25.000
mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland - Pfalz.
Vervielfältigt durch die Verbandsgemeinden Rennerod u. Bad Marienberg.

Ingenieurbüro Kessler Bad Marienberg
03.11.2010 G:\Daten\Projekte BI\BBS\07_2322_Gewerbegebiet_Niederfeld_OFFENLAGE\Lp B 1 nach Offenlage.dwg