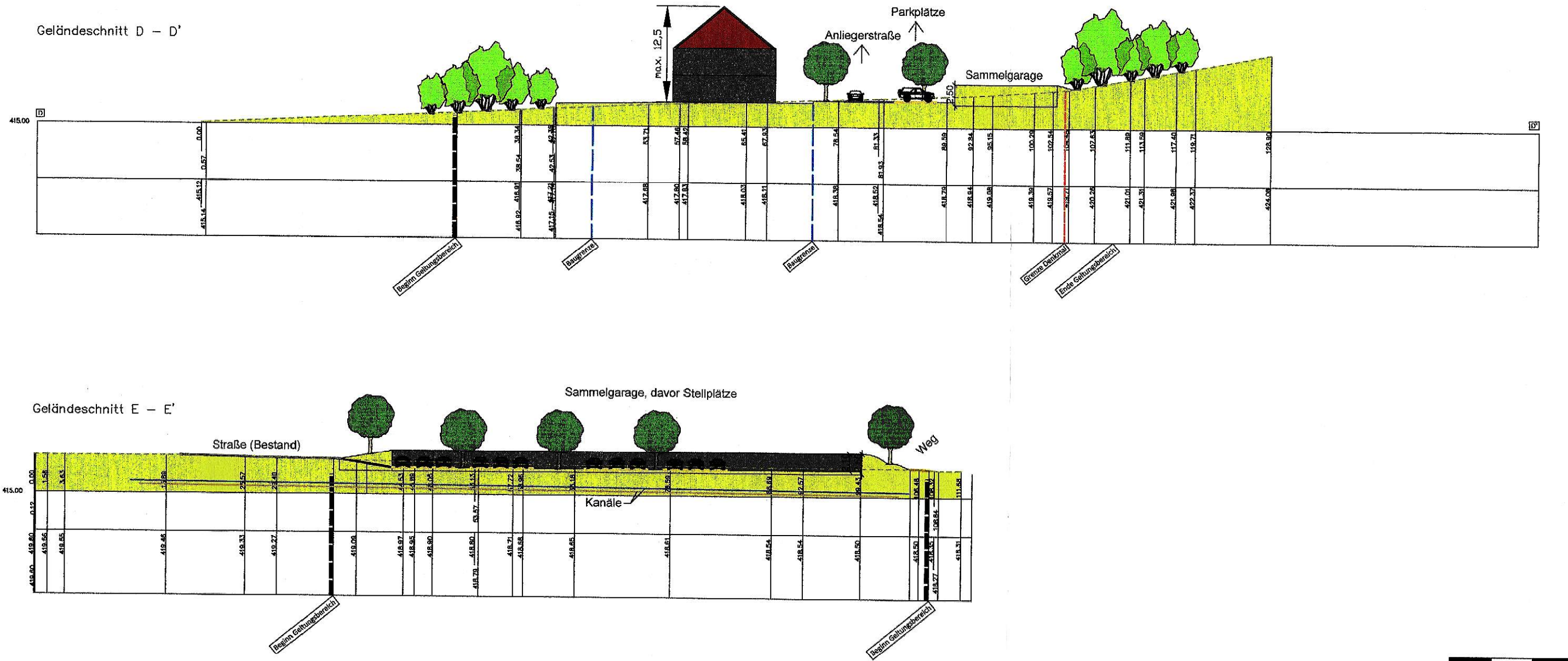
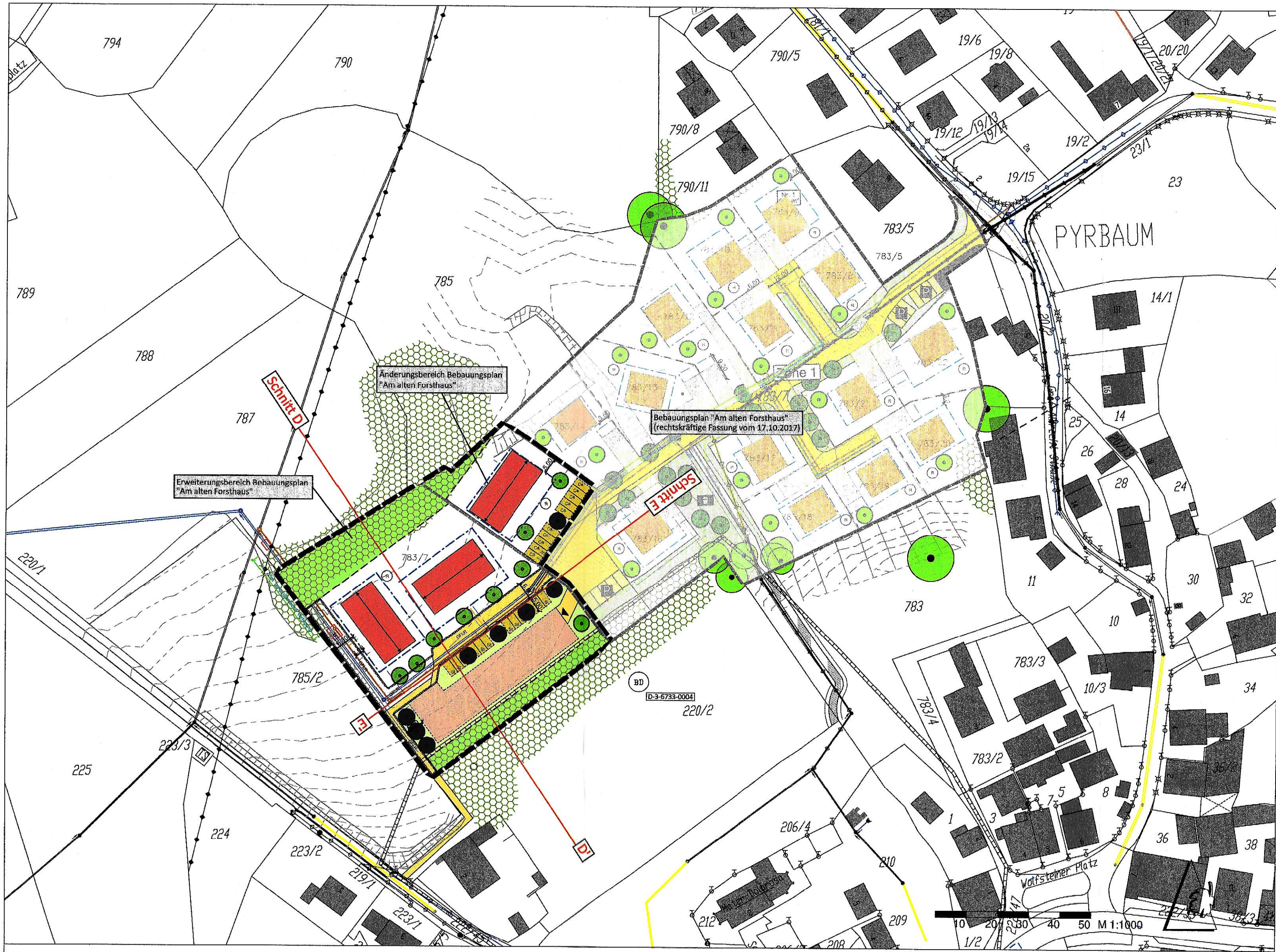




Nutzungsschablone:

WA	E + I + D
0,4	1,2
o	FH = 12,50 m
△	SD 42-48°

Verfahrensvermerk Bebauungsplan nach §30 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 25.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.10.19 bis 10.11.19 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.08.2019 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 23.09.19 bis 25.10.19 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom 20.11.19 den Bebauungsplan "Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.19 als Satzung beschlossen.

Pyrbaum, den 20.11.2019
MARKT PYRBAUM

Guido Belzl
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Pyrbaum, den 21.11.2019
MARKT PYRBAUM

Guido Belzl
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.12.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Pyrbaum, den 16.12.2019
MARKT PYRBAUM

Guido Belzl
Erster Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 -21a BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl, maximal

0,4 Grundflächenzahl, maximal

E+I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH = 12,50 m max. zulässige Firsthöhe ab OK Rohdecke KG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

O offene Bauweisen

△ nur Mehrfamilienhäuser zulässig

SD Satteldach

42-48° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad

Baugrenze

Firstrichtung vorgegeben

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche

St private Stellplätze

Ca private Carports, alternativ private Stellplätze

überdeckte und begrünte Sammelgarage

▲ Einfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

⊙ Zisterne (12,0 m³ Retentionsvolumen / Mehrfamilienhaus)

Kanal / Leitung, neu verlegt

6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

● Pflanzgebot A - Baum ohne Standortbindung

● Pflanzgebot B - Baum mit Standortbindung

Gehölze, zu erhalten

8. Regelungen für den Denkmalschutz (§9 Abs. 6 BauGB)

⊙ Bodendenkmal

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Am alten Forsthaus" (rechtskräftige Fassung vom 17.10.2017)

GFLR mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Hinweise

Bebauungsvorschlag

bestehende Gebäude

vorgeschlagene Grundstückseinteilung

bestehender Einzelbaum (außerhalb des Geltungsbereiches)

bestehende Flurgrenze

783/7 bestehende Flurnummer

0,5 m - Höhenlinien Bestand

Leitung oberirdisch (außerhalb des Geltungsbereiches)

Wasserleitung unterirdisch (außerhalb des Geltungsbereiches)

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe
Haustyp	Dachform/-neigung

Projekt
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus"

Auftraggeber
Markt Pyrbaum

Plan
Ausfertigung

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21619	Maßstab: 1:1.000 / 1:500
Datum: 20.11.2019		Plangröße: 92 x 55 cm

Ergänzt:

Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin

Unterschrift: *[Signature]*

ERMISCH
LANDSCHAFTSPLANUNG
Jörg Ermisch
Dipl.Ing.(FH)
Cartenstraße 13
Tel. 09171/87549
Fax. 09171/87560
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
91154 Roth
Fax. 09171/87560

& PARTNER

MARKT PYRBAUM
LANDKREIS NEUMARKT I.D.OPF.
QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN NACH § 13B BAUGB

„ERWEITERUNG BAUGEBIET AM ALTEN FORSTHAUS“



SATZUNG

Ausfertigung 20.11.2019



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

A. Präambel

Der Markt Pyrbaum erlässt als Satzung:

aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB; in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert § 1 ÄndG v. 11.12.2012 (GVBl. S. 633) den

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"ERWEITERUNG BAUGEBIET AM ALTEN FORSTHAUS"

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem Planblatt in der Fassung vom zuletzt geändert am und diesen textlichen Festsetzungen.

B. Textliche Festsetzungen

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Nordwesten von Pyrbaum und umfasst 6.405 m². Hiervon liegen 1.195 m² auf der Flur-Nr. 783/15, Gemarkung Pyrbaum innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am alten Forsthaus" (Fassung vom 17.10.2017), der in diesem Teilbereich geändert wird. Weitere 5.210 m² schließen sich unmittelbar südwestlich an und umfassen Teilbereiche der Flur-Nr. 783/7 Gemarkung Pyrbaum.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt.

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf 1,2 festgesetzt, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche und der Geschoßzahl ein geringeres Maß ergibt.

2.2. BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB)

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Einschränkung, dass nur Mehrfamilienhäuser zulässig sind.

2.2.1. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Bestimmungen der BayBO bezüglich der Abstandsflächen, speziell Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden. Abstandsflächen geringerer Tiefe (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Bay BO) sind innerhalb des Grundstücks zwischen den Gebäuden zulässig. Hier betragen die Abstandsflächen 0,5 h.

2.2.2. ANZAHL DER GESCHOSSE

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf drei Vollgeschosse festgesetzt (E + I + D (als Vollgeschoss)). Das dritte Vollgeschoss liegt im Dachgeschoss.

2.2.3. ANZAHL DER WOHN EINHEITEN

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 24 WE für den Geltungsbereich begrenzt.

2.3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BAUGB)

2.3.1. STELLPLÄTZE / GARAGEN

Private Stellplätze

- pro Wohnung mit einer Größe bis 80 m² ist je 1 Stellplatz in der Sammelgarage nachzuweisen
- pro Wohnung mit einer Größe größer 80 m² sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Davon ist 1 Stellplatz zwingend in der Sammelgarage nachzuweisen
- pro 5 Wohneinheiten ist ein Besucherstellplatz nachzuweisen
- Carports können auch als Stellplätze ausgebildet werden
- Bei Beachtung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO ist eine Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig.

2.3.2. NEBENGEBÄUDE / MÜLLHAUS

Nebengebäude sind auch außerhalb der Baufenster zulässig. Pro Nebengebäude ist eine Grundfläche von 20 m² zulässig. Die maximale Wandhöhe darf 2,50 m ab Geländeoberkante nicht überschreiten. Material und Farbe müssen dem Haupthaus angepasst werden.

2.4. VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 Abs.1 Nr.13, 14 UND 16)

2.4.1. LEITUNGEN

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind unterirdisch zu verlegen. Ausreichend dimensionierte Trassen sind in den Straßenräumen vorgesehen. Es ist ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite vorzusehen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GVV 125 ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

2.4.2. MÜLL

Die Erschließungsstraßen sind so zu dimensionieren, dass sie von Müllfahrzeugen befahren werden können.

Es sind ausreichend Stellplätze für Mülltonnen auszuweisen. Sie sind auf dem Grundstück so aufzustellen, dass sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.

2.4.3. NIEDERSCHLAGSWASSER / ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Schmutz- und Regenwasserkanäle sind im Baugebiet neu zu erstellen. Der Schmutzwasserkanal kann an einen bestehenden Kanal angeschlossen werden, der über ausreichend Kapazität verfügt.

Das Dachwasser und unbelastete Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Hofflächen wird in einem separaten Oberflächenwasserkanal gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken auf der Flur-Nr. 227, Gemarkung Pyrbaum eingeleitet. Das Regenrückhaltebecken ist Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Am alten Forsthaus" (vom 17.10.2017).

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

3.1. DACHFORM

Folgende Dachformen und Dachneigungen sind zulässig:

Dachform	Dachneigung
Satteldach (bei E+I+D)	42° - 48°

Für Nebengebäude und Carports ist ein Flachdach oder ein begrüntes Flachdach zulässig.

Das Dach der Sammelgarage ist als Flachdach oder flachgeneigtes Dach auszubilden und zu begrünen.

3.2. DACHEINDECKUNG

Dacheindeckungen sind in Rot- und Brauntönen zulässig. Hell glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Der Einbau von Solaranlagen ist zulässig.

3.3. FIRSTRICHTUNG

Die Firstrichtung ist zwingend festgesetzt.

3.4. ZWERCHHÄUSER/ANBAUTEN

Anbauten und Zwerchhäuser sind zulässig. Der First von Zwerchhäusern muss unter dem First des Hauptdaches liegen.

Zur festgesetzten Firstrichtung sind am Hauptkörper winkelartige Anbauten und Querbauten zugelassen, das sind z. B. Wintergärten und dgl. Die zugelassenen Anbauten müssen untergeordnet sein (max. 40 % der Wandlänge) und sich deutlich von der Hauptfirstrichtung absetzen.

3.5. KNIESTOCK

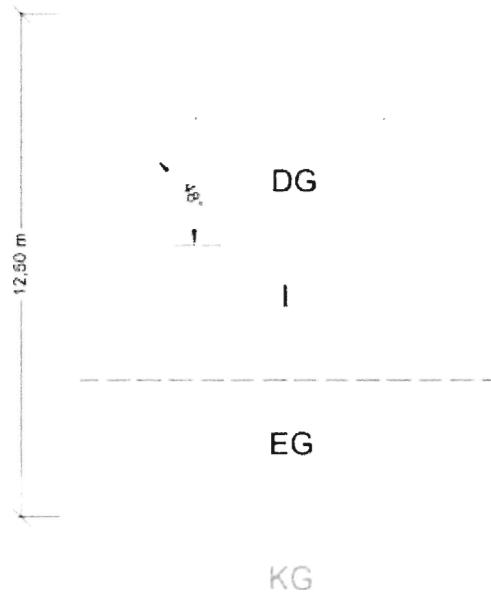
Es darf ein Kniestock bis 0,50 m errichtet werden, wenn die zulässige Firsthöhe des Gebäudes von 12,50 m nicht überschritten wird.

3.6. FIRSTHÖHE

Um eine Einbindung in das geneigte Gelände sicherzustellen werden maximale Firsthöhen festgelegt.

Es ergeben sich folgende maximal zulässigen Firsthöhen gemessen ab Oberkante Rohdecke Kellergeschoss:

Beispielhafte Darstellungen für maximale Firsthöhe 12,50 m bei E+I+D:



3.7. HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE

Die im Planblatt festgesetzten maximalen Firsthöhen werden gemessen ab OK Rohboden Kellerdecke / Bodenplatte. Diese OK darf wiederum max. 25 cm über der jeweils südlich angrenzenden Erschließungsstraße / Erschließungsweg liegen.

Gemessen wird der Punkt ab der Straße im rechten Winkel zum Haupteingang des betreffenden Gebäudes.

3.8. EINFRIEDUNGEN UND MAUERN

Die Abgrenzung privater Gartenflächen zum öffentlichen Straßenraum darf mit Hecken aus Laubgehölzen (max. Höhe: 1,50 m), mit senkrechten/waagrechten Holzlatten oder Stabgitterzäunen erfolgen. Die Bauhöhe darf hierbei 1,40 m gemessen von Gehsteigoberkante bzw. Straßenoberfläche nicht überschreiten.

Für die Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

Stützmauern zur freien Landschaft sind nicht zulässig.

Aus topographischen Gründen notwendige Stützmauern sind als Natursteinmauern, Trockenmauern o.ä. (jedoch keine Betonelemente) bis zu einer max. Höhe von 1,00 m in einem Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 1,00 m zugelassen.

Nicht zulässig sind im gesamten Baugebiet:

- Abtreppungen und Böschungsmauern aus Betonpflanzsteinen
- Einfriedungen aus Picea (Fichten), Abies (Tannen), Thuja (Lebensbaum) und sämtlichen Nadelgehölzen

3.9. FASSADEN

Außenwände sind zu verputzen. Als Fassadenfarbe werden warme Erdtöne, gebrochenes weiß und hellgrau festgesetzt. Primärfarben dürfen nicht vollflächig verwendet werden. Akzentfarben sind zulässig.

Naturstein- und Holzfassaden sind zulässig.

Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Fassaden ist zugelassen.

3.10. ZISTERNEN

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück mittels Zisternen geeigneten Volumens zurückzuhalten (mind. 12,00 m³ Retentionsvolumen pro Mehrfamilienhaus). Das in den Zisternen gesammelte Wasser kann zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser verwendet werden. Der Überlauf der Zisterne kann an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen oder versickert werden. Bei einer Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten.

4. GRÜNORDNUNG

4.1. GEHÖLZERHALT

Die im Planblatt als öffentliche Grünflächen festgesetzten Gehölzbestände (Hecken und Feldgehölz) sind dauerhaft zu unterhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung durch angrenzende Privatnutzer zu schützen. Pflegemaßnahmen im Rahmen des Arterhalts wie z.B. auf den Stock setzen der Weiden oder Schnittmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung sind zulässig.

4.2. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind gem. den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote Bäume zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Pflanzgebot A auf privaten Flächen ohne Standortbindung

Die privaten Grundstücksflächen sind unter Verwendung heimischer Laubbäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume), 3. Ordnung (Kleinbäume) gärtnerisch anzulegen. Es sind mindestens zwei Hochstämme pro 500 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Es eignen sich folgende Baumarten:

Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume)

Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn)	H 3xv, STU 16-18 cm
Carpinus betulus (Hainbuche)	H 3xv, STU 16-18 cm
Corylus colurna (Baum-Hasel)	H 3xv, STU 16-18 cm
Prunus avium (Vogelkirsche)	H 3xv, STU 16-18 cm
Sorbus intermedia (Mehlbeere)	H 3xv, STU 16-18 cm

Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume)

Malus sylvestris (Wild-Äpfel)	H 3xv, STU 12-14 cm
Pyrus communis (Wild-Birne)	H 3xv, STU 12-14 cm
Corylus colurna (Baumhasel)	H 3xv, STU 16-18 cm
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Mehlbeere)	H 3xv, STU 16-18 cm

Pflanzgebot B auf privaten Flächen mit Standortbindung (Parkplatzbepflanzung)

Die Baumpflanzungen sind gemäß den Standorten des Planblatts durchzuführen. Es sind heimische Laubbäume 2. Ordnung zulässig.

Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume)

Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn)	H 3xv, STU 16-18 cm
Carpinus betulus (Hainbuche)	H 3xv, STU 16-18 cm
Corylus colurna (Baum-Hasel)	H 3xv, STU 16-18 cm
Sorbus intermedia (Mehlbeere)	H 3xv, STU 16-18 cm

Die Pflanzen sind mit einem Dreibock zu sichern, auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Pro Baum ist eine Mindestpflanzfläche von 12,5 m² vorzusehen.

Die Bepflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Hauses durchzuführen.

sonstige Pflanzflächen

Die Verwendung von anorganischen Materialien (wie z.B. Schotter, Kies, gebrochenes Glas o.ä.) Pflanzflächenabdeckung ist auf einer Fläche bis max. 10 m² gestattet.

4.2 FLÄCHEN FÜR DEN GEHÖLZERHALT

Die Gehölzbereiche im Norden und Süden sind als strukturreiche „Feldgehölze und Hecken am nordwestlichen Ortsrand von Pyrbaum“ (Biotop Nr. 6733-1042-004) sowie als „Bauernwäldchen, Feldgehölze und Ranken mit Grasfluren im Bereich von Pyrbaum“ (Biotop Nr. 6733-0007-007) in der amtlichen Biotopkartierung erfasst und weisen auch zahlreiche Höhlenbäume auf.

Dieser Bestand ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt und ist dauerhaft in seiner Zusammensetzung zu erhalten. Abschnittsweise Pflegemaßnahmen, die dem Erhalt dienen, sind zulässig.

4.3. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Für den Bebauungsplan "Am alten Forsthaus" sowie die 2. FNP-Änderung wurde durch das Büro ÖkoloG, Herrn Richard Radle eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Stand vom 17.01.2018 erstellt.

Die Begehungen, welche im April und Juli 2016 stattfanden, schlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus" mit ein. Die saP ist daher analog zu beachten.

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft, sofern Verbotstatbestände erfüllt sind

Folgende Vermeidungsmaßnahmen aus der saP sind auch auf die Erweiterungsfläche anzuwenden:

- **V-M2:** Fällung/Freimachung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit (1.3. - 30.9.)
- **V-M3:** Maßnahmen zum Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten
Wenn Gebäude mit Glasfronten oder mit großen Fenstern (über 2 qm) errichtet werden, müssen Vorkehrungen getroffen werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Hierzu zählen z.B. UV-Markierungen (Bird Pen) oder Aufkleber auf den Scheiben, spezielles , UV-Licht absorbierendes Glas, Jalousien oder Vorhänge, Muster auf den Schieben usw. (siehe Broschüre des LfU (2010): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden)

V-M1 ist nicht anzuwenden, da im Erweiterungsbereich keine Höhlen- und Biotopbäume gefällt werden.

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-M 1 bis CEF-M2) wurden bereits umgesetzt. Das zusätzliche Anbringen von Fledermaushöhlen-/ und -spaltenkästen sowie von künstlichen Nisthöhlen ist nicht erforderlich, da keine weiteren Gehölzrodungen erfolgen.

Die Kompensationsmaßnahme zur Wahrung des Erhaltungszustandes des Dunklen Ameisenbläulings wurde ebenfalls bereits durchgeführt. Eine Vergrößerung der Kompensationsfläche ist nicht erforderlich, da im Bereich der Erweiterungsfläche keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) zu verzeichnen sind.

C. Hinweise

1. BODENDENKMÄLER

Im Geltungsbereich befindet sich das Bodendenkmal D-3-6733-0004. Da diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit Gehölzerhalt festgesetzt ist, sind – bis auf den Gehwegebau – keine Bodeneingriffe in diesem Bereich vorgesehen. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalfächern eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Grundsätzlich gilt: Bei allen Bodeneingriffen muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

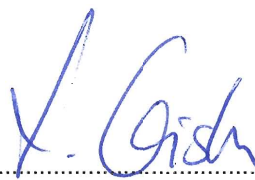
Beim Auffinden von Bodendenkmälern bzw. bei den Beobachtungen von Funden (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) sind nach Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neumarkt i.d.OPF. bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Oberpfalz zu verständigen. Die Arbeiten sind für diesen Fall sofort einzustellen, bis die Denkmalschutzbehörde über das weitere Vorgehen entschieden hat.

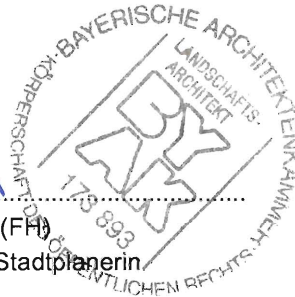
D. Inkrafttreten / Aufstellungsvermerk

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

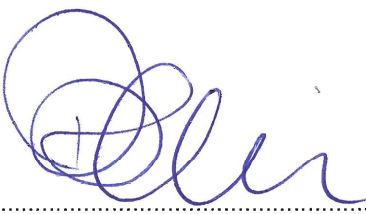
Roth, den 20.11.19


Lucia Ermisch, Dipl. Ing.(FH)
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin



Markt Pyrbaum

Pyrbaum, den 21.11.2019


Guido Belzl, 1. Bürgermeister



geändert: