Ausgleichsfläche (intern) 2 Teilflächen Gesamtfläche ca. 0,42 ha, anrechenbar ca. 0,42 ha	A1

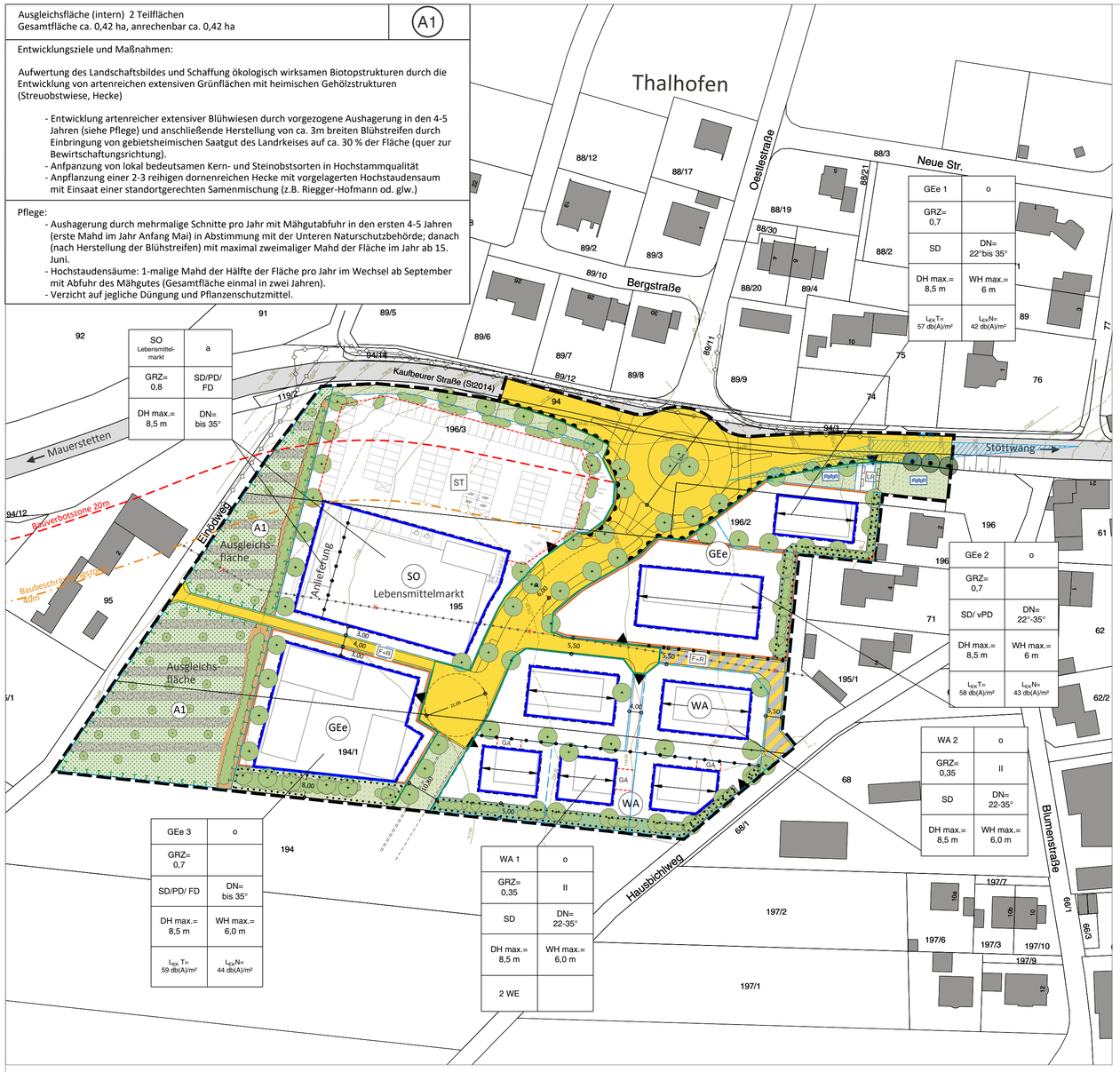
Entwicklungsziele und Maßnahmen:

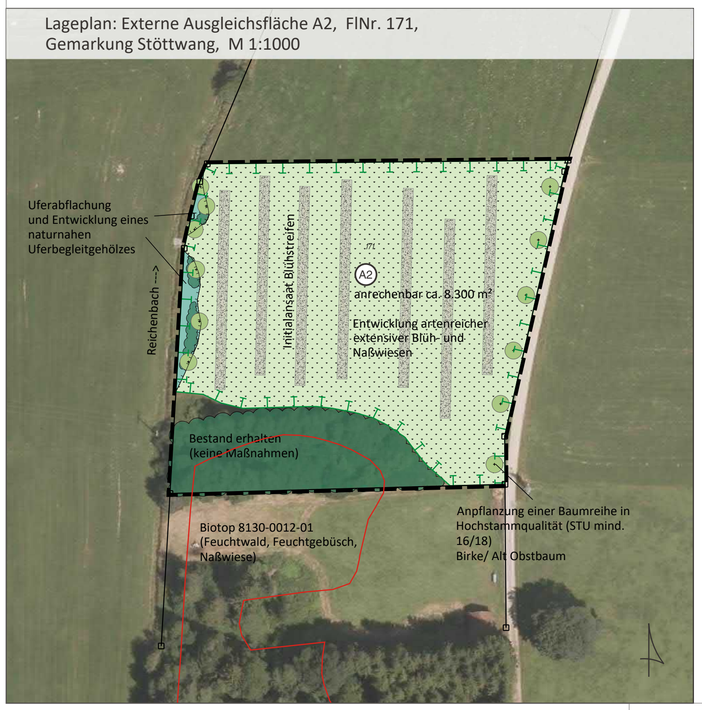
Aufwertung des Landschaftsbildes und Schaffung ökologisch wirksamen Biotopstrukturen durch die Entwicklung von artenreichen extensiven Grünflächen mit heimischen Gehölzstrukturen (Streuobstwiese, Hecke)

- Entwicklung artenreicher extensiver Blühwiesen durch vorgezogene Aushagerung in den 4-5 Jahren (siehe Pflege) und anschließende Herstellung von ca. 3m breiten Blühstreifen durch Einbringung von gebietsheimischen Saatgut des Landkreises auf ca. 30 % der Fläche (quer zur Bewirtschaftungsrichtung).
- Anfpanzung von lokal bedeutsamen Kern- und Steinobstsorten in Hochstammqualität
- Anpflanzung einer 2-3 reihigen dornenreichen Hecke mit vorgelagerten Hochstaudensaum mit Einsaat einer standortgerechten Samenmischung (z.B. Riegger-Hofmann od. glw.)

Pflege:

- Aushagerung durch mehrmalige Schnitte pro Jahr mit Mähgutabfuhr in den ersten 4-5 Jahren (erste Mahd im Jahr Anfang Mai) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; danach (nach Herstellung der Blühstreifen) mit maximal zweimaliger Mahd der Fläche im Jahr ab 15. Juni.
- Hochstaudensäume: 1-malige Mahd der Hälfte der Fläche pro Jahr im Wechsel ab September mit Abfuhr des Mähgutes (Gesamtfläche einmal in zwei Jahren).
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel.





Ausgleichsfläche FlNr. 171, Gemarkung Stöttwang, Gesamtfläche ca. 1,01 ha, anrechenbar ca. 0,83 ha	A2

Entwicklungsziele und Maßnahmen:

Optimierung des ehemaligen Niedermoors durch Extensivierung und Wiedervernässung (artenreiche Feuchtwiese):
- Abdichtung vorhandener Drainagen
- Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen durch Aushagerung durch vorgezogene Aushagerung in 4-5 Jahren (siehe Pflege) und anschließende Herstellung von ca. 3m breiten Blühstreifen durch Einbringung von gebietsheimischen Saatgut des Landkreises (Typ: Feuchtwiese) auf ca. 30 % der Fläche (quer zur Bewirtschaftungsrichtung).

Aufwertung des ausgebauten (begradigten Grabens):
- Modellierung einer Uferabflachung mit Abtrag des Oberbodens über der Mittelwasserlinie des Grabens
- Auftrag des überschüssigen Oberbodens entlang östlichen Weg
- Aufbau eines standortgerechten Uferbegleitsaumes mit einem Erlen-Weidengebüsch durch Initialpflanzung.

Pflege:
- Aushagerung der Wiesenfläche durch mehrmalige Schnitte pro Jahr mit Mähgutabfuhr in den ersten 4-5 Jahren (erste Mahd im Jahr Anfang Mai) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; danach (nach Herstellung der Blühstreifen) mit maximal zweimaliger Mahd der Fläche im Jahr ab 15. Juni.
- Die wechselfeuchten Mulden sind bei Bedarf einmal pro Jahr ab September zu mähen.
- Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- GEe — Gewerbegebiet (GEe) immissionschutzrechtlich eingeschränkt gem. § 8 BauNVO
- SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt (SO) gem. § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,35 — Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,35
- II — Max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse, hier: 2
- WH max = 6,0m — Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,0m
- DH max= 8,5m — Max. zulässige Dachhöhe, hier: 8,5m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise (offene Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen bis 65 m)
- Baugrenze
- ST — Abgrenzung für private Stellplätze und Zufahrten im Sondergebiet
- GA — Abgrenzung für Nebenanlagen und Garagen, privat

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche: Eigentümerweg
- F+R — öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung Oberflächenwasserversickerung
- private Grünfläche
- Grünfläche für Randeingrünung Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Bestandsbaum zu erhalten
- Laubbaum zu pfanzen, Lage variabel

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

- A1 — Abgrenzung Ausgleichsfläche mit Nummer; hier A1
- Anpflanzung 2-3 reihiger Hecken mit heimischen Bäumen und Sträuchern
- Entwicklung artenreicher Extensivwiesen/ Blühwiesen
- Einsaat Blühstreifen mit Regiosaatgut
- Aufbau einer extensiven Streuobstwiese
- Entwicklung eines artenreichen Hochstaudensaumes
- Entwicklung feuchter Hochstaudenfluren

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- LR — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Versickerungsanlage; siehe Planzeichnung
- 5,50 — Maßzahlen in Meter
- Kontingentfläche
- L_{EK} T — Höchstzulässiges Emissionskontingent tags vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Planzeichnung
- L_{EK} N — Höchstzulässiges Emissionskontingent nachts vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Planzeichnung

Örtliche Bauvorschriften

- SD/PD/FD — zulässige Dachformen Satteldach, Pultdach, Flachdach
- DN= 22-35° — zulässiger Bereich der Dachneigung
- Firstrichtung, zwingend

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- 195 — Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Bestandsgebäude
- Planung (Gebäude, Zufahrten und Stellplätze)
- geplante Grundstücksgrenze
- Beispielhafte Gestaltung des Straßenraumes
- Elektrofreileitung Bestand (wird rückgebaut)
- best. 20-kV Kabelleitung
- Bestandsböschung
- Höhenlinien (Bestandsvermessung Mai 2018)
- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Kaufbeuerer Straße (St2014)
- Zufahrten
- Sichtdreieck
- best. 1-kV Kabelleitung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Stöttwang hat in der Sitzung vom 29.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Kaufbeurer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2019 hat in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2019 hat in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 23.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .23.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.11.2019 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Kaufbeurer Straße" in der Fassung vom 05.11.2019 als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Stöttwang, den .....

   (Siegel)

   .....
   (Schlegel, Erster Bürgermeister)
7. Ausgefertigt
   Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Kaufbeurer Straße", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite 1 bis 57), und der Zeichnung in der Fassung vom 05.11.2019 dem Gemeinderatsbeschluss vom 05.11.2019 zu Grunde lag und diesem entspricht.

   Gemeinde Stöttwang, den .....

   (Siegel)

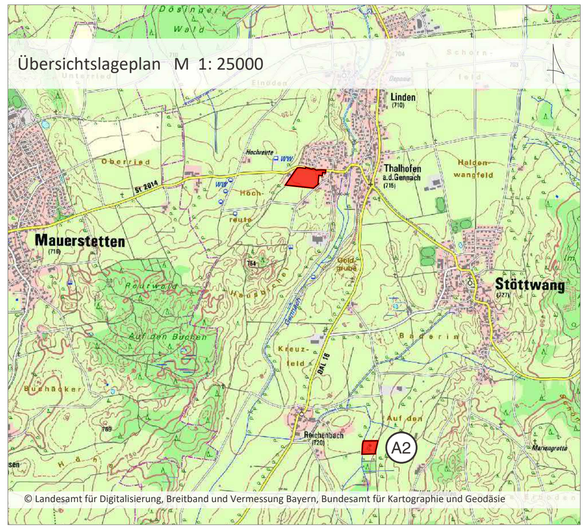
   .....
   (Schlegel, Erster Bürgermeister)
8. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Kaufbeurer Straße" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Stöttwang zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

   Gemeinde Stöttwang, den .....

   (Siegel)

   .....
   (Schlegel, Erster Bürgermeister)

Übersichtslageplan M 1: 25000



Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "Kaufbeurer Straße"

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil

Plan Nr.: 1.00

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Stöttwang
Kirchplatz 2
87677 Stöttwang

Maßstab: 1 : 1000

Plandatum: 05.11.2019
Projekt Nr.: 6104
Bearbeiter/in: RG

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20
Dölligasstraße 12, D - 86199 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
© 2019 LARS consult GmbH

Email: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

L:\6104-Stöttwang_So ... -CAD\03-Planfassung\191023_6104_V_BP.dwg

Blattgröße: 0.77m x 0.58m = 0.44 m2

Plot erstellt am: 26.11.2019