

Hellengerst

Ausgleichsmaßnahme A 1 Fl.-Nr. 93/1, 1 im Südosten des Geltungsbereiches
Fläche: 1.026 m²

Bestand:
Fl.-Nr. 93/1 im Südosten des Geltungsbereiches
Intensivgrünland

Ziel:
Entwicklung von extensiv genutztem Grünland, Pflanzung einer Streuobstwiese

Maßnahmen:
Umwandlung der derzeit intensiv genutzten Wirtschaftswiese in extensive Grünlandbewirtschaftung vollständiger Verzicht auf Dünger (sowohl mineralischer als auch organischer Dünger) und Pflanzenschutzmittel, einmalige Sommermahd mit Mähgutabfuhr.
Um die angestrebte Aushagerung der Fläche zu erreichen, kann in den ersten Jahren auch eine häufigere Mahd notwendig sein (zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr mit Mähgutabfuhr in den ersten 5 Jahren). Die Mahdhäufigkeit ist - nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde - der tatsächlichen Aufwuchsmenge anzupassen.
Mahdzeitpunkt zwischen Anfang Juli und Mitte August, völlige Bewirtschaftungsrufe im Zeitraum zwischen 20. März und 20. Juni, zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd), um der Fauna Rückzugshabitats zu ermöglichen.

Entwicklung einer Streuobstwiese durch Pflanzung von standortgerechten, alten Obstbäumen (Hochstamm) in einem Pflanzraster von ca. 15 m x 15 m.
Bei der Pflanzung der Obstbäume kann aus folgender Pflanzliste ausgewählt werden:
Äpfel: Jakob Fischer, Hauxapfel, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Luikenapfel, Roter Boskoop, Brettacher, Schöner von Hernhut, Bohnapfel
Birnen: Frühe aus Trévoux, Williams Christ, Mostbirne, Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne

Es können aber auch andere krankheitsresistente, örtlich bekannte und bewährte Sorten gepflanzt werden. Unzulässig sind jedoch Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten und in der Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985 aufgeführt sind (BGBl. I. 1985 S. 2551).
Die Pflanzung ist in mehreren Reihen mit einem gleichmäßigen Abstand (Raster) von 15 m vorzunehmen. Auf ausreichend große Pflanzlöcher und eine Sicherung der Bäume mit Pflanzpflocken ist zu achten. Erfolgt eine Beweidung, sind die Bäume zusätzlich mit einem Verbisschutz zu versehen. In den ersten 10 Jahren ist ein Pflege- und Erziehungsschnitt fachgerecht durchzuführen, um eine optimale Entwicklung zu gewährleisten.

WR	o	WR	o
GRZ= 0,35		GRZ= 0,35	
SD / VPD	DN = 22-38°	SD / VPD	DN = 22-38°
(I+D) WH=6,70	Max. Gebäudehöhe 10,50m	(I+D) WH = 4,60m	Max. Gebäudehöhe 8,50m

WR	o
GRZ= 0,35	
SD / VPD	DN = 22-38°
(I+D) WH = 4,60m	Max. Gebäudehöhe 8,50m

WR	o
GRZ= 0,35	
SD / VPD	DN = 22-38°
(I+D) WH = 4,60m	Max. Gebäudehöhe 8,50m



18 Parzellen

Legende

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zulässige Wandhöhe; max. 4,60 m ab FOK

Zulässige Wandhöhe; max. 6,50 m ab FOK

Zulässige Firsthöhe; max. 8,50 m ab FOK

Zulässige Firsthöhe; max. 10,50 m ab FOK

Fertige Fußbodenhöhe Oberkante Erdgeschoß Meter über Normal Null

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Parken / Stellplätze

Grundstückszufahrt

Freiflächengestaltung/ Grünordnung

Öffentliche Grünfläche

Baumpflanzung

Private Grünfläche Pflanzung einer Baum- und Strauchreihe

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

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Fläche für Garage bzw. Carport

Fläche für Tiefgarage

Firstrichtung zwingend

Haupt - Firstrichtung, wahlweise

Dachgestaltung

Satteldach (ist nur mit beidseitig einheitlicher Dachneigung und mittigem First zugelassen)

versetztes Pultdach (Dachaufbauten auf versetzten Pultdächern sind nicht zugelassen)

Mindest- und Höchstneigung in Grad

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Bestehende Grundstücksgrenze

Bestehende Flurnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Parzellierungsnummer / ca. Parzellengröße

Maßzahlen

Hauptgebäude, Bestand
Nebengebäude, Bestand

Baum Bestand

Höhenlinien

Projekt / Bauvorhaben: Bebauungsplan Weitnau 'Hellengerst - Ettensberger Weg'		Maßstab: 1:1000
Planbezeichnung:	Unterlage: 0	Projekt Nr.: 5701
Zeichnerischer Teil	Blatt Nr.: 0	Plan Nr.: 02.2b
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Weitnau Hauchenbergweg 6 87480 Weitnau		Bearbeitet: HZ/LZ/HD/TS
LARS consult LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Email: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de		Plandatum: 24.10.2013
Grundlage: Digitale Flurkarte (DFK) - Stand: 01.01.2000		Urheberrechtlich geschützt! © 2013 LARS consult GmbH
Pad / Dateiname: L:\5701-Weitnau_Bebauungsplan Hellengerst - Ettensberger Weg\CAD\DWG\Lph-3\Entwurf_ZT_20131024.dwg		Blattgröße: 0.66m x 0.30m = 0.20 m2