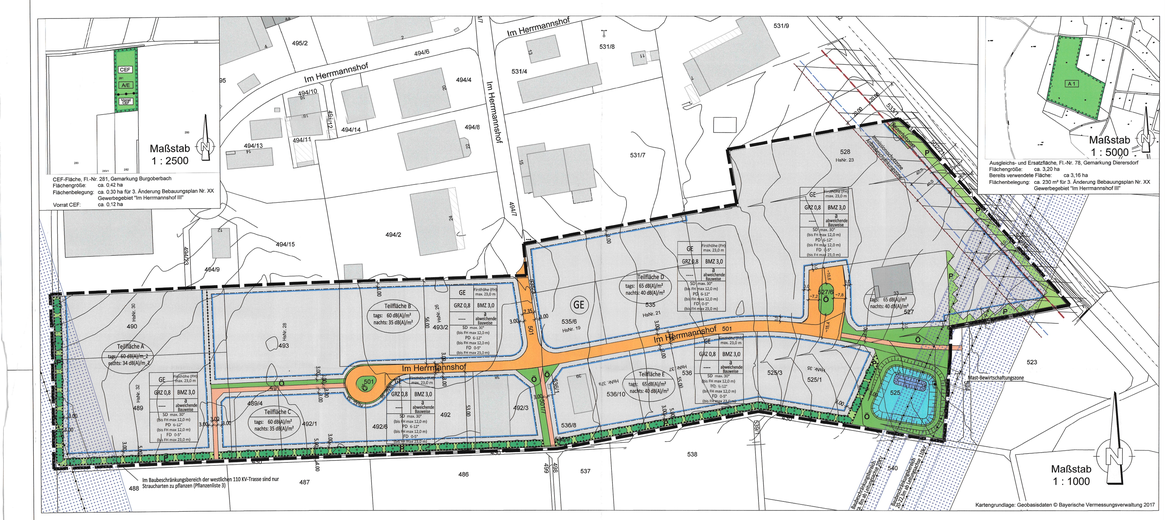
Teil A - Planzeichnung



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

GRZ 0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO (siehe Nutzungsschablone)
BMZ 3,0	maximal zulässige Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO (siehe Nutzungsschablone)
Firsthöhe (FH) max.23,00 m	maximal zulässige Firsthöhe 23,00 m gemäß § 9 (2) BauGB sowie § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise
SD, PD, FD	Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD =Flachdach

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 und (6) BauGB

F	Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) 11 BauGB
F + R	Fuß- und Radweg gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

	Oberirdische Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) 13 und § 9 (6) BauGB
	Schutzstreifen für Versorgungsleitungen

5. Grünflächen

Ö	Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 und (6) BauGB
P	Private Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 und (6) BauGB

6. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 BauGB
CEF	CEF-Fläche für 3. Änderung Bebauungsplan Nr. XX Gewerbegebiet "Im Herrmannshof III"
CEF	CEF-Fläche als Vorratsfläche
E1	Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen (zur Meldung als Ökokontofläche)
E2	Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen für 3. Änderung Bebauungsplan Nr. XX Gewerbegebiet "Im Herrmannshof III"
	Bäume (Erhalt) / Straucher (Erhalt)
	Bäume (Anpflanzung) / Strauicher (Anpflanzung)

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
	Gemeinde- und Gemarkungsgrenzen
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Gebäude / tech. Anlagen, Bestand
	geplante Wasserfläche
	Immissionschutzzone, hier: 40 m (gemessen von der Fahrbahnmitte)
	Sichtdreieck; L = 200 m (Bundesstraße B13)
70.00	verbindliche Maßanhalten in Meter
	Strommast für Freileitung
	Höhenbezugspunkt (NN, Schieber: 476,29 miüNN)
378/401	Flurstücksnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

1 Plangebiet

1.1 Lage der Fläche

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Burgoberbach.
Das bestehende Gewerbegebiet "Im Herrmannshof" soll auf seiner gesamten Breite von ca. 700 m auf eine Länge von ca.120 m vergrößert werden.
Das Plangebiet der Erweiterung erstreckt sich somit auf einer Gesamtfläche von ca. 8,35 ha.
Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

1.2 Örtliche Gegebenheiten / Vorhandene Nutzungen.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Gewerbegebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr.XX erschlossen.
Nördlich grenzt das Plangebiet an das bestehende Gewerbegebiet "Im Herrmannhof" an.
Südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an das Plangebiet an.
Im Bereich des Plangebiet wird ein südwestlichen Rand von zwei Überlandleitungen von Nordosten nach Südwesten im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens geschnitten.
Bebauung im Bereich der Überlandleitungen ist nicht vorgesehen.
Das Planungsgebiet wird an der südwestlichen Ecke von einer Überlandleitung tangiert.
Bebauung im Bereich der Baubeschränkungszone dieser Überlandleitung ist mit dem Betreiber der Überlandleitung (Deutsche Bahn AG) abzustimmen.

1.3 Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes soll von Norden über das bestehende Gewerbegebiet erfolgen.
Nördlich des Plangebiet an das bestehende Straßennetz des bestehenden Gewerbegebietes anschließend.
Wegen wird der bestehende Wendehammer in der Mitte des bestehenden Gewerbegebietes mit einer 7,35 m breiten Erschließungsstraße nach Süden hin in das Plangebiet hineingezogen.
Der Planungen zu Bauvorhaben im Baugebiet betragen 6,50 m und 7,35 m.
Ein Radweg ist nicht vorgesehen.
Als Radweg für die Straßen ist eine Asphaltbordkiefer geplant.
Es ist eine Fuß- und Radweg Verbindung zum bestehenden Feldweg über einen Fuß- und Radweg mit 3,00 m Breite hergestellt.
Nach Osten hin wird eine fußläufige Verbindung zum bestehenden Feldweg entstehen über einen Fuß- und Radweg mit 3,00 m Breite hergestellt.

1.4 Immissionschutz

Innerhalb der Immissionsschutzzone sind Wohnnutzungen unzulässig; Aufenthaltsraume sind möglichst auf der lärmabgewandten Gebäudeteilseite anzuordnen.

2 Geplante baulliche Nutzung

2.1 Art der Bebauung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiet (GE) fest.
Vergnügungsstätten in Form von Tanzsälen, Diskotheken und Spielhallen sind nicht zulässig.
Wohnungen i.V. zu Aufsichts- und Bereitschaftszwecken sind zulässig.
Für den Bebauungsplan Nr. XX. 3. Änderung Gewerbegebiet "Im Herrmannshof III" ist Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten unzulässig.
Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach ist die entsprechende Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.
An den Geltungsbereich sollen angrenzende Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
Staubemissionen infolge ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung sind zu dulden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Bau.NVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß BauNVO durch Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), der Baumassenzahl (BMZ) sowie der Höhenerstellung der Gebäude durch Begrenzung der Firsthöhe bestimmt.

Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Die BMZ wird auf 3,0 festgesetzt.

Für das gesamte Baugebiet wurden die maximal zulässigen Dauerschallpegel während Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) festgesetzt.
Das Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros liegt dieser Begründung als Anlage bei und ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und ist hinsichtlich der definierten maximalen Dauerschallpegel der einzelnen Baufelder umzusetzen.

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB i. V. g. 22-23 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Einzelgebäude und Gebäudegruppen sind in unbeschränkter Länge auf dem Baugrundstück möglich.
Es gelten die Abstandsflächenvorgaben der Bayerischen Bauordnung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3.

Die eingegebenen Maximalwerte für GRZ (0,8) und BMZ (3,0) dürfen nicht überschritten werden.

3 Bebauung

3.1 Dächer - Dachform und Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Gebäude:
Es ist zulässen sind symmetrische Satteldächer, versetzte Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zugelassen.
Symmetrische Satteldächer, versetzte Satteldächer und Pultdächer sind bis zu einer Firsthöhe von max. 12,0 m zulässig; Flachdächer sind bis zu einer Firsthöhe von max. 23,0 m zugelassen.
Bei Überschreitung der Firsthöhe von 12,0 m sind ausschließlich Flachdächer auszubilden.

Für Satteldächer und versetzte Satteldächer ist eine Dachneigung von max. 30 Grad festgesetzt.
Für Pultdächer ist eine Dachneigung von 6-12° zulässig.
Für Flachdächer ist eine Dachneigung von 0-8° Grad festgesetzt.

Die Dächer der Gebäude sind mit Ziegeln, Betondachsteinen oder Blech einzudecken.
Als Farbe sind grundsätzlich rote, graue und braune Tönungen zu verwenden.
Eindeckungen aus glänzenden Materialien sind unzulässig.
Untergeordnete Teile der Dachflächen und Dachaufbauten können mit anderen Materialien (z. B. Glas, Metall) eingedeckt werden.
Eine Begrünung der Dachflächen ist zulässig.

Firstrichtung:
Eine verbindliche Firstrichtung ist nur im westlichen Baufeld Richtung Kappelbuck in Nord-Süd-Richtung vorgegeben.

Dachgeschosse:
Dachgeschosse sind unzulässig.
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind als In-Dach- und Auf-Dachmontagen zugelassen.

3.2 Fassaden (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BayBO)

Die Außenwände bestehen Anlagen sind vorzugsweise aus massiven Baustoffen.
Metallverkleidungen und Verkleidungen aus Plattenwerkstoffen (z.B. Faserzement- oder Vollkernplatten) sind zulässig.
Glasbauten sind unzulässig sind Verkleidungen aus Kunststoff oder glasierten Keramikstoffen oder Holzverkleidungen.

3.3 Höhenerstellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die im Plangebiet zulässige Bebauung darf eine Firsthöhe von max. 23,0 m ab Oberkante (OK) natürliches Gelände nicht überschreiten.

3.4 Bauweise - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO und Art. 6 BayBO)

Bauweise:
Gem. BauNVO wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Zulässig sind Einzelgebäude und Gebäudegruppen von unbeschränkter Länge.

Überbaubare Grundstücksflächen:
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch die Baugrenzen der jeweiligen Baufenster festgesetzt.
Ist eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO), so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.
Garagen sind hinter der rückwärtigen, zweiten der Erschließungsstraße abgewandten Baugrenze nicht zulässig.
Offene Garagen vor den vorderen Baugrenzen errichtet werden, so ist ein Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m einzuhalten.

Im südöstlichen Geltungsbereich wird das Baugebiet von einer 20-KV-Leitung und einer 110-KV-Leitung der N-ERGIE gekreuzt.
Leitungsbereiche und Schutzzonen (Baubeschränkungsbereiche) sind im Bebauungsplan dargestellt.
Baubeschränkungen müssen einen lotrechten Abstand zur Unterkante des Leiterseils von mind. 7,00 m aufweisen.
Bestehende der Leitungstrasse gelten auf einer Breite von jeweils 30,00 m Bewuchsbeschränkungen.
Innerhalb dieser Breite dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.
Geländeveränderung innerhalb der Bauschränkungszonen durch infolge von Abgrabungen oder Auffüllungen sind im Vorfeld mit der N-ERGIE abzustimmen.

Innerhalb der Baubeschränkungsbereiche dieser beiden Überlandleitungen ist keine Bebauung geplant.
An der südwestlichen Ecke des Bebauungsplanes wird das Baugebiet von der Überlandleitung Nr. 421 tangiert und überquert. Deutsche Bahn AG bestätigt, dass die Leitungen Nr. 9123 und 9128 keine Leitungsbereich und Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) sein Bebauungsplan eingreifen.
Bei Planungen zu Bauvorhaben innerhalb des Baubeschränkungsbereiches der Hochspannungsleitung ist die

Deutsche Bahn AG
DB Netz Immobilien Region Süd
Sandstraße 38-40
90443 Nürnberg

als Träger öffentlicher Belange mit einzubeziehen.
Den Planunterlagen sind genaue Höhen- und Lageplane (Profilplane) mit Bezug der Höhenangaben auf Normalnull (NN) beizulegen.
Der Einsatz von hochmastiger Baumaschinen (z. B. Turmdrehkran, Autokran, Betonpumpe) ist mit der DB Energie GmbH von Arbeitsbeginn abzustimmen.
Eine Anhäufung von weniger als 5,00m an die Leitersseile durch Schwenkbewegungen von Baumaschinen ist zu vermeiden.
Das Merkblatt "Merkblatt über Umfahrgräben bei Bauarbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH" ist zu beachten.
Bestehende der Leitungstrasse gelten auf einer Breite von jeweils 30,00 m Bewuchsbeschränkungen.
Innerhalb dieser Bereiche dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.
Zwischen Nachbarn können diese Hecken als 2-reihige gemeinsame Hecken angelegt werden.
Pflanzarsten und Pflanzqualitäten siehe unten.
Pflanzungen spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung (bei Ausfall nachzupflanzen).
Nadelbäume und Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen Fl.-Nr. 78, Gemarkung Diersdorf
Um die Neuwegeführung im Einwiderspruch auszugleichen, wird eine Teilfläche von 1.800 m² der Fl.-Nr. 78, Gemarkung Diersdorf, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Zäune
sockellos mit mindestens 15 cm Bodenabstand

Versiegelung von Flächen
Versiegelung nur auf Straßen und Gehwegen, soweit unerlässlich.
Im Privatbereich versiegelte Flächen auf notwendige Verkehrsflächen beschränken.
Gehwege und Stellplätze sind wasserschnitlässig zu gestalten (wassergebunden, Rasengittersteen, Rasenpflaster, Schotterrasen, durchlässiges Pflaster).

Pflanzqualität:
Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv. Stammumfang 16-18 cm
Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, 3xv. Stammumfang 14-16 cm
oder Heister 2xv. 150-200 cm
Obstbaume: Hochstamm 2xv. o.B. Stammumfang 8-10 cm
Strauicher: 2xv. 100-150 cm; oder 60-100 cm
Strauicher und Baumarten in Hecken: 2xv. 100-150 cm, oder 60-100 cm

Gehölzarten:
zu pflanzen sind gebietseinheimische, standortgerechte Arten, z.B.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obstbaumarten: Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Walnuss

Strauicher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix aprec	Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Im Baubeschränkungsbereich der westlichen 110 KV-Trasse sind nur Straucharten zu pflanzen (Pflanzenliste 3)

Mastnähe zur Bewirtschaftungszone

Pflanzen sind gebietseinheimische, standortgerechte Arten, z.B.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obstbaumarten: Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Walnuss

Strauicher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix aprec	Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Planbeschriftung

Planzeichen

	zu pflanzende Bäume mit Standortbindung. Arten und Qualitäten gemäß den textlichen Festsetzungen
	zu pflanzende Gehölze (ohne Standortbindung)
	zu pflanzende Hecken Arten und Qualitäten gemäß den textlichen Festsetzungen
	Öffentliche Grünflächen - Rückhaltebecken
	Private Grünflächen - Pufferstreifen
	Öffentliche Straßen

Festsetzungen durch Text

Wiesenflächen
Ansaaten mit gebietseigenem Saatgut entsprechend FLL-Richtlinie und den Empfehlungen des Netzwerkes Blühende Landschaften. Mahd jährlich 1-2 mal.
Erster Schnitt frühestens Mitte Juni. Mähgut ist zu entfernen.

Rohbodenstandorte
ohne Humusauflrag der Selbstbegrünung zu überlassen.
auftretende Gehölze in ca. 4-jährigem Turnus abschnittsweise entfernen.

Private Grünflächen
je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Solitärgehölz zu pflanzen.
Heckenpflanzung/Ortsrandeingrünung: 3-reihige Hecken aus heimischen Strauch- und Baumarten.
5% Baumarten, 95 % Strauicher, Pflanzabstand 1 m. Gemzstabend 2 m
Heckenpflanzung/Innere Grundstücksgrenzen: 2-reihige Hecken.
Strauicharten: Pflanzabstand 1 m.
Zwischen Nachbarn können diese Hecken als 2-reihige gemeinsame Hecken angelegt werden.
Pflanzarsten und Pflanzqualitäten siehe unten.
Pflanzungen spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung (bei Ausfall nachzupflanzen).
Nadelbäume und Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen Fl.-Nr. 78, Gemarkung Diersdorf
Um die Neuwegeführung im Einwiderspruch auszugleichen, wird eine Teilfläche von 1.800 m² der Fl.-Nr. 78, Gemarkung Diersdorf, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Zäune
sockellos mit mindestens 15 cm Bodenabstand

Versiegelung von Flächen
Versiegelung nur auf Straßen und Gehwegen, soweit unerlässlich.
Im Privatbereich versiegelte Flächen auf notwendige Verkehrsflächen beschränken.
Gehwege und Stellplätze sind wasserschnitlässig zu gestalten (wassergebunden, Rasengittersteen, Rasenpflaster, Schotterrasen, durchlässiges Pflaster).

Pflanzqualität:
Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv. Stammumfang 16-18 cm
Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, 3xv. Stammumfang 14-16 cm
oder Heister 2xv. 150-200 cm
Obstbaume: Hochstamm 2xv. o.B. Stammumfang 8-10 cm
Strauicher: 2xv. 100-150 cm; oder 60-100 cm
Strauicher und Baumarten in Hecken: 2xv. 100-150 cm, oder 60-100 cm

Gehölzarten:
zu pflanzen sind gebietseinheimische, standortgerechte Arten, z.B.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obstbaumarten: Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Walnuss

Strauicher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix aprec	Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Ergänzende Festsetzungen 3. Änderung

Naturschutzrechtliche Festsetzungen
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche A1 für die 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans festgesetzt. Die Einzelheiten des Umfanges der Ausgleichsfläche A 1 ist aus dem Umweltbericht zur 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans zu entnehmen. Die Maßnahme auf Fl.-Nr. 78, Gemarkung Diersdorf, bereits umgesetzt. Von der Gesamtfläche des Flurstücks mit ca. 3,2 ha sind ca. 3,16 ha als Ausgleichsfläche für andere Vorhaben verwendet worden.

Ausgleichsfläche A1	auf bestehender Ausgleichsfläche der Gemeinde Burgoberbach
Maßnahmenfläche	Fl.-Nr. 78, Gmkg. Diersdorf, Gem. Burgoberbach
Größe	ca. 230 m²

Die Fläche Fl.-Nr. 281, auf die CEF-Maßnahme umgesetzt wird (ca. 3.000 m²) für die 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes und ca. 1.240 m² zur Bevorratung, wird als Ökokontofläche von der Gemeinde Burgoberbach an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) gemeldet und kann als Ausgleichsfläche für andere Vorhaben herangezogen werden.

Ökokontofläche	Fl.-Nr. 281, Gmkg. Burgoberbach, Gem. Burgoberbach
Maßnahmen	Grünlandextensivierung und ihr. sehr flacher Oberflächenabtrag
Größe	ca. 4.240 m²

Artenschutzrechtliche Festsetzungen
Gemäß der Ergänzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG festgesetzt und umzusetzen. Zur Umsetzung bzw. Unterhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme sind die entsprechenden Vorgaben und Hinweise des Umweltberichts zu beachten.

Vermeidungsmaßnahmen

V 1	Bauteilstrahlung außerhalb der Vogelbrutzeit (d. h. im Zeitraum von September bis Februar durchzuführen)
V 2	Unterbinden neuen Bewuchses auf dem Baufeld (im Falle eines verzögerten Baubeginns)
V 3	Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassaden durch geeignete Maßnahmen

Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

CEF 1	Ersatzhabitat für den Feldschen-Rewiere
Maßnahmenfläche	Fl.-Nr. 281, Gmkg. Burgoberbach, Gem. Burgoberbach
Größe	ca. 3.000 m²

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden auf dem gesamten Flurstück Fl.-Nr. 281, Gmkg. Burgoberbach, mit einem Flächenumfang von ca. 4.240 m² umgesetzt. Die verbleibende Restfläche von ca. 1.240 m² wird als Vorratsfläche für andere CEF-Maßnahmen mit dem Bezug Brutvogelarten des Offenlandes festgesetzt.

INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Gewerbegebiet "Im Herrmannshof III" wurde am 10.11.2018 zur Satzung ausgefertigt.

Gemeinde Burgoberbach, den 12.11.2018

Gerhard Rammler, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat Burgoberbach hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Gewerbegebiet "Im Herrmannshof III" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 10.11.2017 an den Anstzatt der Gemeinde Burgoberbach.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2017 wurde in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 01.02.2018 in Form einer öffentlichen Planauslegung durchgeführt.

c) Zum Vorentwurf der Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 01.02.2018 frühzeitig beteiligt.

d) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Behörden am 26.07.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 03.08.2018.

e) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2018 wurde mit der Begründung sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018 öffentlich ausgelegt.

f) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018 beteiligt.

g) Der Gemeinderat Burgoberbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.11.2018 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für die 3. Änderung Gewerbegebiet "Im Herrmannshof III" in der Fassung vom 08.11.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Burgoberbach, den 12.11.2018

Gerhard Rammler, 1. Bürgermeister

h) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für die 3. Änderung Gewerbegebiet "Im Herrmannshof III" wurde am 30.11.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Burgoberbach den 03.12.2018

Gerhard Rammler, 1. Bürgermeister

Rechtskräftiges Exemplar
Gemeinde Burgoberbach

Bebauungsplan Nr. XX
3. Änderung Gewerbegebiet
"Im Herrmannshof III"

ohne Maßstab

Fassung vom 08.11.2018
(Satzungsfassung)

		Name
gezeichnet	SP	Pauli-Schmitz
konstruiert	SP	Pauli-Schmitz
gerechnet	SP	Schmitz
geprüft	SP	Rammler

Verfahrensträger: **Gemeinde Burgoberbach**
Landkreis: **Ansbach**

Gemeinde Burgoberbach, den 03.12.2018

Gerhard Rammler, 1. Bürgermeister

HÄRTFELDER IT GmbH
Wilhelm-Leuschner-Straße 9
Tel. 09821/9401-0 Fax. 09821/9401-9

Am Schwabenanger 14, 91522 Ansbach
Tel. 0981/4876-0 Fax. 0981/4876-9