

1.0. GELTUNGSBEREICH

█ █ █ █ █ Grenze des Geltungsbereiches – §§ 9 (7) u. 30 BauGB
15.13. PlanzV 90

2.0. BAULAND

2.1. Art der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. § 1 bis 11 BauNVO



Bauland

2.2. Maß der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 bis 22 BauNVO

2.2.1. FULLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

Gebiet	Zahl der VollgeschöÙe
Grundflächenzahl	GeschöÙflächenzahl
Dachausbildung	Bauweise

2.2.2. ERKLÄRUNG DER FULLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

GFZ	GeschöÙflächenzahl – §§ 16 (2) 2, + 20 BauNVO – 2.1. PlanzV 90
GRZ	Grundflächenzahl – §§ 16 (2) 1, + 19 BauNVO – 2.5. PlanzV 90
II	VollgeschöÙe als Höchstgrenze Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse
o	offene Bauweise – § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO – 3.1. PlanzV 90

2.3. Überbaubare Grundstücksflächen – § 9 (1) 2+10 u. (6) BauGB u. § 23 BauNVO

— Baugrenze – § 23 BauNVO – 3.5. PlanzV 90

3.0. GRÜNFLÄCHEN – AUSGLEICHSLÄCHEN

3.1. Private Grünflächen



Neu anzulegende Bepflanzung – § 9 (1) 25a BauGB
13.2.1. PlanzV 90



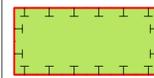
Private Grün- Freiflächen – § 9 (1) 15 u. (6) BauGB
9. PlanzV 90
Versiegelbar im Zuge von Grundstückszufahrten

GOP 1: Hochstämme
GOP 2: Hecke

GOP 1: Entlang der Erschließungsstraße sind auf die gesamte Länge mindestens drei hochstämmige Bäume zu pflanzen. Pro angefangene 400m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Bäume entlang der Ortsstraße sind anrechenbar. Grün- und Gartenflächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Bäume zu verwenden.

GOP 2: Im Westen sind Eingrünungsmaßnahmen in Form von Heckenstrukturen zu treffen. Es sind standortgerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen (Pflanzenliste siehe 3.3.)

3.2. Grünflächen – Ausgleichsflächen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 (1) 20 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können – § 9 (1) 25 u. (6) BauGB 13.1 PlanzV 90

GOP 3: Heckenstruktur

GOP 3: Im Norden sind Eingrünungsmaßnahmen als Ortsabschluss in Form von Heckenstrukturen zu treffen. Pflanzung von Feldgehölzen als Heckenstruktur durch Anlage einer 2–3 reihigen Hecke aus Wildsträuchern (autochthones Pflanzgut), Mindestbreite 5m.

3.3. Liste autochthones Pflanzgut

- Regioaatgut RSM Regio – Nördliche Frankenalb, artenreiche Magerwiese
- Hochstämme, Qualität 2 x v. 10–12cm
- Acer campestre / Feldahorn
- Acer platanoides / Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus / Bergahorn
- Malus sylvestris / Wildapfel
- Populus tremula / Espe
- Prunus avium / Vogelkirsche
- Quercus robur / Stieleiche
- Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche
- Tilia cordata / Winterlinde
- Sträucher, 2 x v. 60–100cm o.B.
- Cornus sanguinea / Hartriegel
- Carpinus betulus / Hainbuche
- Corylus avellana / Haselnuss
- Crataegus monogyna / Weißdorn
- Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum / Heckenkirsche
- Prunus spinosa / Schlehe
- Rosa canina / Hundsrose
- Salix caprea / Salweide
- Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana / Wolliger Schneeball
- Obstbäume Hochstämme
- heimische Sorten
- Kernobst (Apfel, Birne)
- Steinobst (Zwetschgen, Pflaumen, Süß- und Sauerkirschen, Mirabellen, Renekloden)

Verfahrensvermerke siehe Begründung

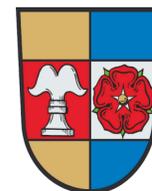
EINBEZIEHUNGSSATZUNG

IM

M.

1 : 1000

GEMEINDE STADELHOFEN "PAPPENDORF WEST"



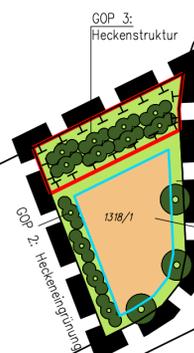
WEISMAIN, den 14.01.2025

architekt georg dietz
weismain
CAD vizekanzler reuß str. 9
tel. 09575 / 1266
fax 09575 / 1244

CAD



Steigacker



---	II	---
---	0,35	---
---	o	---