

Der

MARKT ROßTAL

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

den

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 18 „Hasensprung“

2. Änderung

als

SATZUNG

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

§ 1 – Geltungsbereich der 2. Änderung

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 2. Änderung des Bebauungsplans bildet. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstück mit folgender Flurstücksnummer zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Flur-Nr. 688/7, Gemarkung Roßtal.

§ 2 – Grünordnung

2.1 Eingriffe in den Baumbestand

Die Rodung der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Bäume ist zulässig. Im Falle der Rodung sind im städtebaulichen Umfeld Baumpflanzungen als Kompensation in gleichem Umfang in Form von standortgerechten, heimischen Gehölze durchzuführen. Baumrodungen sind unter größtmöglicher Schonung benachbarter Bäume durchzuführen.

2.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Hinblick auf streng geschützte Tierarten nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Rodung von Bäumen zur Baufeldfreimachung außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September jeden Jahres durchzuführen. Nachtbaustellen sind zum Schutz von potentiellen vorhandenen Fledermäusen im städtebaulichen Umfeld unzulässig. Zum Schutz potenziell vorhandener spalten- oder höhlenbewohnender Arten, wie Fledermäuse, sind Rodungen in der Winterruhe dieser Arten, d.h. in der Zeit von Mitte November bis Mitte März unzulässig.

Hinweis: Die Rodung von Bäumen sollte daher möglichst im Oktober eines Jahres erfolgen.

2.3 Sicherung des Oberbodens

Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lupinen, Senf, Klee o. ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschten Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

§ 3 – Bestandteile der 2. Änderung des Bauungsplanes

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 18 „Hasensprung“ in der Fassung vom 21.07.2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- Verkehrsgutachten Markt Roßtal Jahnturnhalle, Bericht Nr. 2711-1337-A, vom 26.06.2018, sowie Nachtrag, Bericht Nr. 2711-1337-B, vom 25.10.2019, beide erstellt durch PB Consult Planungs- und Betriebsberatungsgesellschaft mbH, Nürnberg.
- Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten/Geotechnischer Bericht, Az. 14418, vom 16.07.2018, erstellt durch Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, Pyrbaum
- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschmissionen, erstellt durch Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, Bericht Nr. 14692.1, vom 16.01.2020
- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung der Verkehrsgeräuschmissionen im Umfeld des Planungsgebietes, erstellt durch Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, Bericht Nr. 14692.2, vom 16.01.2020

Hinweis: Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können beim Markt Roßtal, Marktplatz 1, 90574 Roßtal, eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

§ 4 – Rechtskraft

Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 18 „Hasensprung“ i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung vom 21.07.2020 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt im Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans außer Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 23.07.2018
zuletzt geändert: 04.09.2018, 11.04.2019,
21.07.2020

Roßtal, den

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Markt Roßtal
Rainer Gegner
Erster Bürgermeister