



1. Festsetzungen durch Planzeichen

Öffentliche Flächen

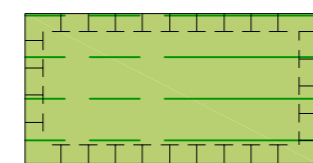
1.1 Geltungsbereich / Abgrenzung



1.2 Planung

Ausgleichsfläche - extensive artenreiche wechselfeuchte Wiese

Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Sicherung der Fläche durch Ankauf.
Entwicklung artenreiche wechselfeuchten Wiese durch extensive Nutzung.
Gewässerverträgliche Nutzung durch extensive Bewirtschaftung ohne Düngung.



Bereits Inanspruchnahme für andere Ausgleichsmaßnahme
7.129 m²

2. Festsetzungen Text

Externe Ausgleichsfläche
Flur Nr. 123/1 - Gemarkung Speinshart
zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
für das Allgemeine Wohngebiet "Maifurt" in Tremmersdorf

2.1 Lage - Bestand - Bewertung

Lage: Ca. 1,0 km südlich von Speinshart
Angrenzung: Norden - landwirtschaftliche Flächen
Süden - landwirtschaftliche Flächen
Osten - ST 2168 Eschenbach-Neustadt am Kulm
Westen - landwirtschaftliche Flächen
Das Gebiet liegt im Naturraum 070 OBERPFÄLZER HÜGELLAND

Bestand: Flur Nr. 123.1 - intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche - Acker

Bewertung: Intensiv genutzte landwirtschaftliche Wiesen und Äcker haben eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I - mittlerer Wert

Größe: Flur Nr. 123.1 = 10.000 qm

2.2 Ausgleichsmaßnahme

Flur Nr. 123.1
Sicherung der Fläche durch Ankauf
Entwicklung artenreiche wechselfeuchte Wiese durch extensive Nutzung.
Die Wiese wird 2x jährlich gemäht. Das Schnittgut ist zu entfernen.
Eine Düngung der Wiese ist nicht erlaubt.

2.3 Bewertung der Ausgleichsmaßnahme

Sicherung der Ausgleichsfläche durch Ankauf.
Herstellung naturraumtypischer Landschaftsbildelemente
Verminderung der Bewirtschaftungsintensität
Verringerung des Schadstoff-, Pestizid- und Nährstoffeintrages
Erhaltung und Schaffung von neuem Lebensraum mit besonderer Bedeutung für Flora und Fauna.

Kategorie III - Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Durch die Maßnahmen werden Flächen aufgewertet mit dem Entwicklungsziel von Flächen hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie III
Es wird der Anrechnungsfaktor 1 festgelegt.

Davon werden auf diesem Grundstück erbracht:
10.000 qm - 7.129 qm = 2.871 qm

Die Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Brandhut" in Zettlitz.
Die Gemeinde Speinshart erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit Art. 3 des bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) diesen Ausgleichsbebauungsplan, in der aktuellen Fassung bestehend aus Planzeichnung und Textteil als **S A T Z U N G**.



Projekt:	Ausgleichsbebauungsplan Flur Nr. 213.1 Gemarkung Speinshart zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Brandhut" in Zettlitz	
Bauherr:	Gemeinde Speinshart Gereon-Motyka-siedlung 7 92676 Speinshart	
Plan:	Entwurf	
Maßstab: 1 : 2000	Datum: 19.01.2017	Plan Nr.: 01-1
Verfasser:	bearbeitet: Eugen Schimmel Landschaftsarchitekt	