

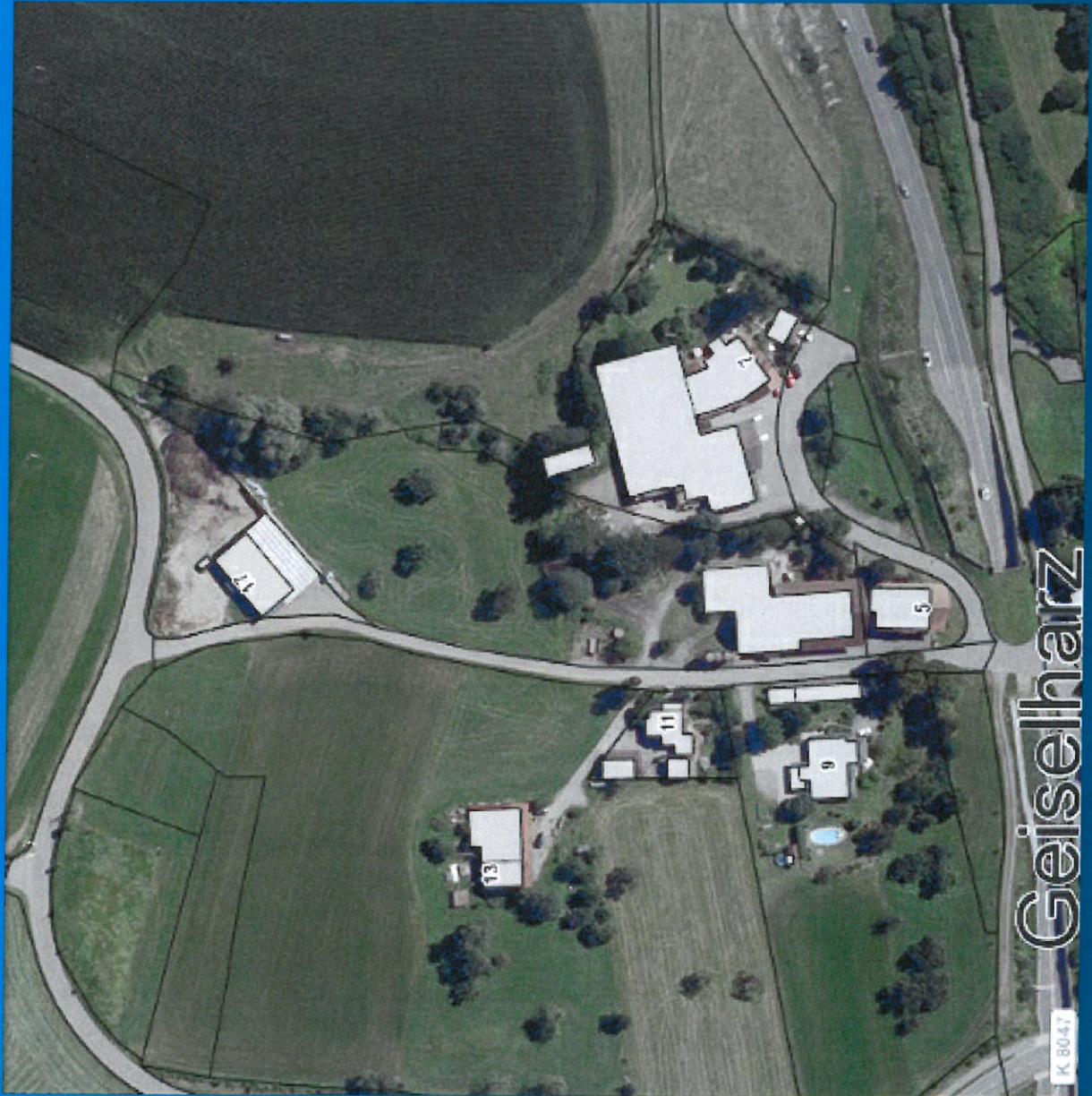
Gemeinde Amtzell

Änderung des Bebauungsplans 'Weiler Geiselharz' 1. Teiländerung



Gemeinderatssitzung
17.02.2020 Offentlagebeschluss

Luftbild



Geiselharz

K 8047

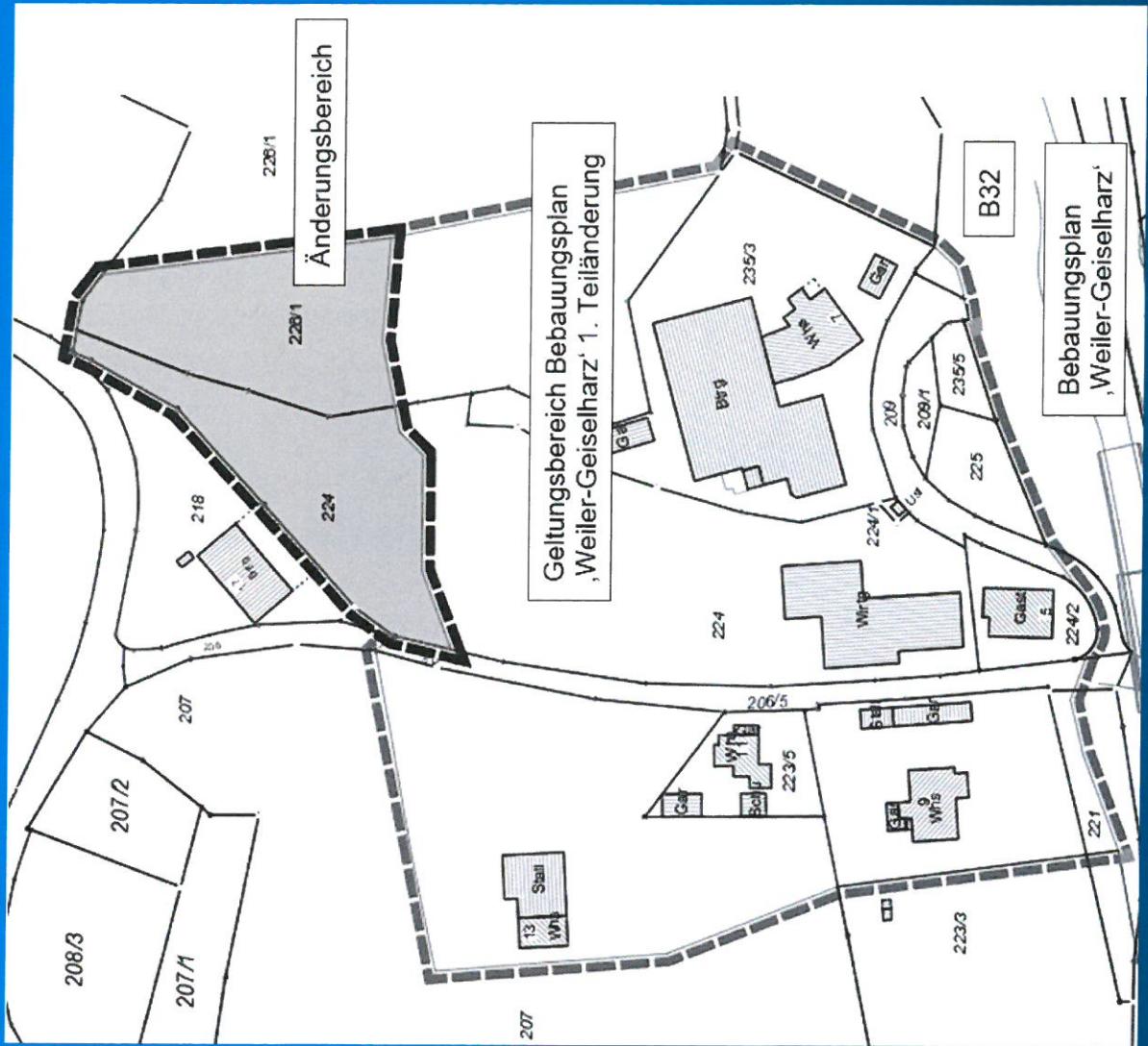
Gemeinde Amtzell



Änderung des Bebauungsplans ,Weiler Geiselharz' 1. Teiländerung



- Änderung des bestehenden
Bebauungsplans im Bereich
der öffentlichen Grünfläche
Flst.Nr. 224 und 226/1
- Bebauungsplan der
Innenentwicklung ohne
förmlichen Umweltbericht



Gemeinde Amtzell



Änderung des Bebauungsplans ,Weiler Geiselharz‘ 1. Teiländerung



- Die bisher textlich festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ‚Anlage eines naturnahen Stillgewässers‘ kann nicht realisiert werden.
Die aktuelle Planung widerspricht dieser Festsetzung Hochwasserrückhaltebecken mit Aufstau bei Starkregen
- Das deshalb erforderliche Änderungsverfahren bezieht sich auf folgende planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans ‚Weiler-Geiselharz‘ 1. Teiländerung:
Nr. 8 ,Flächen für die Wasserwirtschaft
Nr. 9.5 ,Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
• Die Festsetzung Nr. 9.6 Zuordnungsfestsetzung (plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme) wird hinzugefügt.
- Im Änderungsbereich werden die im Bebauungsplan ‚Weiler-Geiselharz‘ 1. Teiländerung (Rechts gültig seit dem 17.05.2019), getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen ersetzt.

Textliche Festsetzungen

Gemeinde Amtzell



Änderung des Bebauungsplans ,Weiler Geiselharz‘ 1. Teiländerung

Bisherige Festsetzung eines naturnahen Stillgewässers entfällt

8. Flächen für die Wasserwirtschaft §9(1) 16 BauGB
Hochwasserrückhaltung mit Aufstau bei Starkregen.
9. Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft § 9(1) 15, 18, 20 BauGB i.V.m § 9(1) 25a und 25b sowie § 9(1a) BauGB
Auf den festgesetzten Grünflächen ist eine Bebauung (Gebäude, Stellplätze etc.) nicht zulässig.
- 9.1 Die im Lageplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen der Ortsrandeingrünung und der Regenwasserableitung und sind als Grünflächen dauerhaft zu erhalten.
- 9.2 Im Bereich der im Lageplan festgesetzten Pflanzgebote ist eine Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen bzw. hochstämmigen Obstbäumen vorzunehmen (Artenlisten siehe Hinweise). Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind durch standortheimische Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume zu ersetzen. Der Baumstandort kann vom Planeintrag um bis zu 5 m abweichen, wenn die Anzahl der Bäume auf dem Baugrundstück unverändert bleibt. Der Standort für straßenbegleitende Bäume ist variabel.
- 9.3 Erhaltung von Bäumen
Die im Lageplan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen entsprechend den Artenlisten (siehe Hinweise) zu ersetzen.
- 9.4 Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind unter Einbeziehung des Gehölzbestandes mit Bäumen und Sträuchern naturnah zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (Artenlisten siehe Hinweise).
- 9.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Entwicklungsziel (Streuobstwiese naturnah zu entwickeln und durch extensive Bewirtschaftung dauerhaft zu erhalten. Anlagen zur Hochwasserrückhaltung mit Aufstau bei Starkregen sind zulässig.
- 9.6 Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB (plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme)
Als Ersatz für die im Plangebiet nicht realisierbare Anlage eines naturnahen Stillgewässers mit Uferrandzone ist ein naturnahes Stillgewässer im Bereich des Flurstücks Nr. 125/13 (Schlössergraben / Voglerweiher westlich Waldburger Straße und Winkelmühle) anzulegen.

- Ersatzweise wird eine plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

Gemeinde Amtzell



Änderung des Bebauungsplans ,Weiler Geiselharz‘ 1. Teiländerung



- plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme im Bereich Voglerweiher / Schlossgraben westlich Winkelwiesen
- Öffnung der vorhandenen Verdolung und Anlage eines naturnahen Stillgewässers.



Gemeinde Amtzell

Änderung des Bebauungsplans „Weiler Geiselharz“ 1. Teiländerung



Plandarstellung bleibt
unverändert



Gemeinde Amtzell

**Änderung des Bebauungsplans
„Weiler Geiselharz“ 1. Teiländerung**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Schutzgebiete

