

# Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- M** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GFZ 1,5 Geschossflächenzahl  
GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze mit der Einschränkung, dass zur Erreichung der Höchstgrenze das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein muss.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise  
Baugrenze
- (Parkplätze können auch außerhalb der für das Hauptgebäude verbindlichen Baugrenze liegen)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche / Zufahrt

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume (Pflanzgebot)  
5-reihige Hecke (Pflanzgebot)  
1-reihige Hainbuchenhecke  
Schmetterlings- und Wildbiensaum
- GRÜNORDNUNG**
- MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN**
- Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Bodenbrütern sowie deren Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln erfolgt der Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht außerhalb der Vogelbrutzeit, also erst ab 1. Oktober bis spätestens Ende Februar.

- EINGRÜNDUNG / DURCHGRÜNDUNG DES PLANUNGSGEBIETES**  
Das Planungsgebiet wird nach Westen zur Landschaft hin mit 7 Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn (Hst. 3xv mDb, STU 14-16), einer Carpinus betulus-Hecke - Hainbuchenhecke (He, 2xv h 150 – 175) sowie einer 5-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema eingegründet. Die Berg-Ahorn sind im Abstand von 12 m zu pflanzen
- Im Südosten des Planungsgebietes wird zusätzlich eine 5-reihige Hecke gemäß Pflanzschema gepflanzt und in diesem Bereich die Eingrünung verstärkt.
- BODENVERSIEGELUNG**  
Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.
- AUSGLEICHSMASSNAHMEN**
- Schmetterlings- und Wildbiensaum**  
Der Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 229/4, Gemarkung Weidenbach, Markt Weidenbach. Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt.
- Anlage der Ausgleichsmaßnahme:**  
Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird auf der Ackerfläche 5 – 10 cm Oberboden abgetragen, die Böschungflächen des Regenrückhaltebeckens werden nicht mit Humus abgedeckt. Die Rohbodenfläche von 830 m<sup>2</sup> wird mit einer autochthonen Saatgutmischung „Schmetterlings- und Wildbiensaum“ (siehe Artenliste) angesät.

- Pflege der Ausgleichsfläche:**  
Die Fläche wird nicht gedüngt. Einmal jährlich wird im März der Altbestand gemäht und das Mähgut abgeräumt. Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.
- PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA**
- Pflanzqualität:**  
Sträucher: 2xv. o. B., h 80 - 150
- Acer campestre, Cornus mas, Malus sylvestris, Prunus avium, Prunus padus, Pyrus communis, Sorbus aucuparia sind als Heister (Hei, 2xv, o.B. h 100- 150) zu pflanzen.
- Pflanzschema 5-reihige Hecke:**  
5 - reihige Hecke, Pflanzabstand 1,5 m (30 m Pflanzschema)
- Ri Co Co Ac Li Li Ro Pr Pr Cr Co Co Ro Cr Cr Py Ri Ri Li Li  
al av av ca vu vu ar sp sp mo sa sa ca mo mo co al al vu vu  
Rh Eu Co Co Ac Ac Li Ca Pr Vi Cr Co Pr Pr Ac Ri Ri Co Lo Pr Li  
ca eu av ca vu be pa la mo ma pa pa ca al al sa xy av vu  
U Ri Sa Sa Vi Co Ca So So Cr Ri Ro Li Li Fr Ri Co Co Li Li  
mi al ni ni la sa be ac ac mo al ca vu vu ex al sa sa vu vu  
Eu Ri Ri Vi Vi Co Co Ro Cr Cr Qu Li Li Co Co Ri Pr Pr Co Co  
eu al al la sa sa ar mo mo ro vu vu ma ma al pa pa sa sa  
Pr Pr Pr Ro Co Co Li Li Ma Pr Pr Pr Lo Rh Ri Ri Ri Sa Sa Co  
sp sp sp ar sa sa vu vu sy sp sp sp xy ca al al al ni ni sa

- VERFAHRENSVERMERKE**
- a) Der Gemeinderat Weidenbach hat in der Sitzung vom 03.12.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Zu dem Entwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 03.12.2018 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- c) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- d) Der Markt Weidenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Schimmelwasen" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ beschlossen.
- Markt Weidenbach, den \_\_\_\_\_  
(Siegel)
- .....  
(1. Bürgermeister Gerhard Siegler)
- e) Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Schimmelwasen" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Markt Weidenbach, den \_\_\_\_\_  
(Siegel)
- .....  
(1. Bürgermeister Gerhard Siegler)



**Schmetterlings- und Wildbiensaum Artenliste**  
Ansaatstärke: 2 g/m<sup>2</sup> (20 kg/ha)

Blumen 90%		%
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	1,50
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	4,00
Ballota nigra	Gewöhnliche Schwarznessel	0,30
Barbarea vulgaris	Barbarakraut	1,80
Betonica officinalis	Heilziest	1,00
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,10
Campanula persicifolia	Pflirschblättrige Glockenblume	0,20
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume	0,10
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,10
Campanula trachelium	Nesselblättrige Glockenblume	0,10
Carduus nutans	Nickende Kratzdistel	0,50
Carum carvi	Wiesen-Kümmel	3,00
Centaurea cyanus	Kornblume	7,00
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	1,50
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	1,50
Cichorium intybus	Gewöhnliche Wegwarte	3,00
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost	0,40
Daucus carota	Wilde Möhre	2,50
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke	1,20
Dipsacus fulvum	Wilde Karde	0,30
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf	5,00
Galium album	Weißes Labkraut	1,50
Galium verum	Echtes Labkraut	1,00
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	1,00
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	0,70
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,50
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,50
Leucanthemum icutantum/vulgare	Wiesen-Margerite	4,00
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut	0,20
Lotus corniculatus	Hornschotenkiee	2,00
Malva alcea	Spitzblatt-Malve	1,00
Malva moschata	Moschus-Malve	2,00
Malva sylvestris	Wilde Malve	2,00
Medicago lupulina	Gelbklee	3,00
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost	0,50
Papaver rhoeas	Kiatschmohn	2,00
Pastinaca sativa	Gewöhnlicher Pastinak	2,50
Picris hieracioides	Gewöhnliches Bitterkraut	0,30
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,00
Plantago media	Mittlerer Wegerich	0,50
Potentilla erecta	Blutwurz	0,20
Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut	0,30
Primula veris	Frühlings-Schlüsselblume	0,40
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	2,00
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	5,30
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut	2,00
Scrophularia nodosa	Knoten-Braunwurz	0,50
Silene latifolia ssp. Alba	Weißer Lichtnelke	4,00
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	3,50
Sinapis arvensis	Ackersenf	2,00
Solidago virgaurea	Gewöhnliche Goldrute	0,30
Stachys sylvatica	Wald-Ziest	0,50
Tanacetum vulgare	Rainfarn	0,10
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian	0,20
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	2,00
Trifolium medium	Mittlerer Klee	0,50
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,50
Verbascum thapsus	Kleinblütige Königskerze	2,00
Vicia sepium	Zaunwicke	0,40
<b>Gräser 10%</b>		
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	2,00
Briza media	Gewöhnliches Zittergras	2,00
Bromus erectus	Aufrechte Trespel	3,00
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	1,00
Festuca questfalcia (ovina)	Schafschwingel	2,00
<b>Gesamt:</b>		<b>100,00</b>

- Pflanzenliste:**
- |       |                    |        |       |                    |        |
|-------|--------------------|--------|-------|--------------------|--------|
| Ac ca | Acer campestre     | 4 Stk  | Pr sp | Prunus spinosa     | 8 Stk  |
| Ca be | Carpinus betulua   | 2 Stk  | Py co | Pyrus communis     | 1 Stk  |
| Co av | Corylus avellana   | 3 Stk  | Qu ro | Quercus robur      | 1 Stk  |
| Co ma | Cornus mas         | 3 Stk  | Ri al | Ribes alpinum      | 14 Stk |
| Co sa | Cornus sanguinea   | 13 Stk | Rh ca | Rhamnus cathartica | 2 Stk  |
| Cr mo | Crataegus monogyna | 7 Stk  | Ro ar | Rosa arvensis      | 3 Stk  |
| Eu eu | Euonymus europaeus | 2 Stk  | Ro ca | Rosa canina        | 2 Stk  |
| Fr ex | Fraxinus excelsior | 1 Stk  | Sa ni | Sambucus nigra     | 4 Stk  |
| Li vu | Ligustrum vulgare  | 14Stk  | So ac | Sorbus aucuparia   | 2 Stk  |
| Lo xy | Lonicera xylosteum | 2 Stk  | Ul mi | Ulmus minor        | 1 Stk  |
| Ma sy | Malus sylvestris   | 1 Stk  | Vi la | Viburnum lantana   | 4 Stk  |
| Pr av | Prunus avium       | 1 Stk  | Pr pa | Prunus padus       | 5 Stk  |
- (100 Stk)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Geländemulde als ephemere Tümpel
- Fläche für die Regenrückhaltung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SD, PD 20-28° Satteldach, Pultdach mit Dachneigung 20° - 28°  
WD 20-28° Walmdach mit Dachneigung 20° - 28°  
FD 0-3° Flachdach mit Dachneigung 0° - 3°
- Gebäudehöhen
- FD: Gebäudehöhe max. 10,5m  
PD: Traufhöhe max. 9,5 m  
jeweils gemessen ab OK EFH gegl. Gebäude
- Hinweise**
- bestehende Gebäude und Parkplätze  
geplante Gebäude und Parkplätze
- Flurstücksgrenzen 218 Flurstücksnummern
- Bemaßung 10,00
- Ver- und Entsorgungsleitungen**  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.
- Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen
- Brandschutz**  
Bei der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentliche Trinkwassernetz ist zwingend die technische Regel DVGW W 405-b1 einzuhalten. Eventuell sind bei Bedarf zusätzlich benötigte Löschwasserbehälter und Löschwasserentnahmestellen vorzusehen.

**Markt Weidenbach**  
Lkr. Ansbach

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 "Am Schimmelwasen" mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

Entwurf 03.12.2018  
Planteil Maßstab 1:1000

Grünordnung

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**  
MICHAEL SCHMIDT  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
MUSEUMSTRASSE 1 91555 FEUCHTWANGEN  
TEL+49(0)9229-3059 FAX+49(0)9229-3059  
BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM  
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

2. Änderung Bebauungsplan\_M1001.PLT  
Ingenieurbüro Willi Heller  
Schemberg 30, 91567 Herrieden Tel. 09229/9296-0, Fax. 9296-50

Vermessung  
Straßenbau  
Kanalisation  
Geoinformation

03.12.2018