







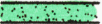
Lageplan M 1 : 10 000

NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME
PROJEKT : GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 1 SCHWEGELWEIHER			
BAUHERR : GEMEINDE HEMHOFEN		BEARB.	Mk/Ro
		GEZ.	He
		GEPR.	Ma
PLAN : RECHTSPLAN (Fassung vom 11.03.1997)		MASSTAB	PROJ.NR.
		1 : 1000	7.260.1295
ENTWURF : INSUMMA ARCHITEKTEN INGENIEURE INSUMMA Projektgesellschaft mbH Bärenschanzstrasse 8d 90429 Nürnberg Tel. 92618-0		DATUM	PLAN NR.
		25.05.1997	3



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 20, 25)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

-  Prägnanter Baum, Baumreihe (Laubgehölze)
-  Ufergehölzreihe
-  Röhrichtzone
-  Feuchter Hochstaudensaum
-  Freiwachsende Feldhecke
-  Gras-, Rudersaum am Weg, Graben
-  Altgras-, Ruderalfläche

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

-  Anpflanzung einer freiwachsender Hecke aus Laubgehölzen, lagemäßig gebunden
-  Anpflanzung eines mittelkronigen Baumes mit Standortvorschlag

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahme:

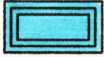
- ① Auflichten der Gehölzpflanzung und Entwicklung eines Röhrichtsaumes
- ② Beschränkung des Hühnerfreigeheges auf Flächen außerhalb des Graben
- ③ Förderung des Röhrichtsaumes
- ④ Erhalt der Koppelzäune zum Schutz der Uferzone

Grünflächen (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 15) und sonstige Planzeichen
(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 16)



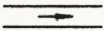
Private Grünflächen
nicht zulässig sind:

- forstwirtschaftliche Bodennutzung
- Kleingärten
- Umbruch von Grünland
- Anpflanzen von Gehölzen die den Kaltluftstom hindern
- bauliche Anlagen aller Art (Art 2 Abs. 1 BayBO), insbesondere Gebäude, Gülle-, Jauchebehälter, Dungstätten und Fahrhilos, auch wenn diese einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung nicht bedürfen

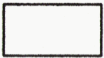


Wasserfläche, Teichanlage

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG



Graben



Landwirtschaftliche Nutzfläche
hier: Sonderkultur Erdbeerfeld



Grünland

STRUKTUREN IM GRENZBEREICH ZUM GOP



Feuchtgrünland



Prägnante Bäume

I. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S.3486)
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466)
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S.58) sowie DIN 18003.
4. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 18.04.1994 (GVBl. D.251)
5. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmschG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I. S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.1994 (BGBl. I. S.1440).
6. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I. S. 1458).
7. Das 11. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.10.1982 (BayRS 971-1-U), zuletzt geändert durch §7 des Gesetzes vom 17.07-1986 (GVBl. S135).

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)
Im Dorfgebiet (MD gem. § 5 BauNVO) sind auch Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO sind nicht zugelassen. Gem. § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass von den nach § 5 (2) BauNVO zulässigen Anlagen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)
– Das im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der GFZ gem. § 19 (4) BauNVO für Grundflächen nach Satz 1 ist nicht zulässig.

– Die maximal zulässige Traufhöhe darf 4,0 m in Bezug zur Höhe der Straßenoberkante nicht überschreiten.

– Die Zahl der Vollgeschosse beträgt I + D als Höchstgrenze. Das Dachgeschoß darf als Vollgeschoß im Sinn der Bayerischen Bauordnung ausgebaut werden.
- 1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der für Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen zulässig.
Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen-einfahrt ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- 1.4 Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Im Baugrundstück ist maximal eine Zu- bzw. Abfahrt mit einer Breite von 6 m zulässig.

- 1.5 Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Aufschüttungen und Abgrabungen über einen Höhenunterschied von 0,5 m gegenüber dem vorhandenen Gebäude sind nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachgestaltung
- 2.1.1 Dachform – Dachneigung (Garagen)
- Haupt- und Nebengebäude sind mit steil geneigten Satteldach mit einer Dachneigung von 40° – 47° und mittigem First zu versehen.
- 2.1.2 Dachaufbauten – Dacheinschnitte
- Spitzgauben sind als Dachaufbauten zulässig.
Die Länge der Dachaufbauten darf im Einzelnen 4,5 m und in der Addition die Hälfte der Traulänge eines Gebäudes nicht überschreiten.
Dacheinschnitte und Dachloggien sind nicht zulässig.
- 2.1.3 Dachdeckung
- Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind einheitlich mit standorttypischen, roten Dachsteinen einzudecken.
Liegende Dachflächenfenster sind pro Dachseite lediglich bis zu einer Gesamtfläche von 2,0 m zulässig.
Solarzellen sind bis zu einem Viertel der Dachfläche gestattet.
Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen.
- 2.1.4 Kniestock
- Bei Ausbau des Dachgeschosses ist ein Kniestock bis max. 0,5 m zulässig.
- 2.2 Fassadengestaltung
- 2.2.1 Fassadenmaterial
- Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz in senkrechter Schalung zu verkleiden.
Die Verwendung von Glasbausteinen oder Außenverkleidung aus Kunststoff, Metall, Faserzementplatten, Fliesen und sonstigen glänzenden und reflektierenden Materialien ist nicht zulässig.
- 2.2.2 Farbgebung
- Für die Farbgebung der Fassade gilt, daß die Ortsüblichkeit zu beachten ist. Vorrangig sind Pastelltöne zu verwenden.
Grelle Farbgebung (z.B. reinweiß) sind nicht zulässig.
- 2.2.3 Fenster
- Fenster sind als stehende Einzelfenster auszubilden.
Durchgehende Fensterbänder und Brüstungselemente sind nicht zulässig. Ab 2,0 m Fensterfläche wird eine glasteilende Sprossung vorgeschrieben. Eine innenliegende Fenstersprossung ist nicht zulässig.
- 2.3 Einfriedungen
- Die Einzäunung des Grundstückes ist sockellos zu errichten, die Höhe der Einfriedung soll 1,0 m über dem Gelände nicht überschreiten. Die maximale Höhe beträgt 1,50 m.
Zur Landschaft, zum öffentlichen Weg und zur Straße hin sind lebende Einfriedungen und darin einbezogene Maschendrahtzäune zulässig. Die Errichtung von Mauern oder Sichtschutzzäunen ist nicht zulässig.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR GRÜNORDNUNG

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

- 1.1 Anlage einer 1 – reihigen Hecke. Pflanzmaterial aus der im Bereich des geplanten Baugrundstücks vorhandenen Hecke kann hier eingesetzt werden.
- 1.2 Die grünordnerische Festsetzung zur Pflanzung der Hecke sowie die Eingrünung des Grundstücks zur Landschaft hin (Sträucher) sind nach Bezug der Wohngebäude fertigzustellen. Die Pflanzen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Auf dem Grundstück ist ein hochstämmiger einheimischer, standortgerechter Laubbaum bzw. 2 Obstbaumhochstämme anzupflanzen.
- 1.3 Im Geltungsbereich des GOP ist der Oberboden entsprechend DIN 18 915 zu sichern (gem. § 202 BauGB)
- 1.4 Das anfallende Oberwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
- 1.5 Für die Pflanzmaßnahmen sind die in der Artenliste aufgeführten einheimischen Gehölzarten vorrangig zu verwenden. (vgl. Pflanzliste 3).
- 1.6 Fensterlose Gebäudeteile insbesondere auch Garagenwände sind mit einer Wandbegrünung zu versehen. Je 3 m Wandlänge ist 1 geeignete Kletterpflanze vorzusehen.
- 1.7 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

2. Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

PFLANZUNGEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK

Es sollen nur einheimische, standortgerechte Gehölzarten verwendet werden.

Nicht zulässig ist die Verwendung von Nadelgehölzen, Ziergehölzen an den Grundstücksgrenzen.

3. Pflanzliste

1. Empfehlenswerte Laubbaumarten als Hochstämme

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Tilia cordata</i>	Tilia cordata
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

2. Geeignete einheimische Laubsträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornellkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa glauca</i>	Hechtrose
<i>Rosa villosa</i>	Apfelrose
<i>Sambucus nigra</i>	Holler
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

IV. TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG



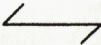





1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

OPTIMIERUNGSMASSNAHMEN FÜR DEN GRÜNZUG



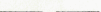
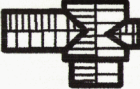
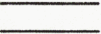

- 1.1 Erhalt, Pflege und Entwicklung der Uferstreifen an den Teichen.
Ziel ist Entwicklung strukturreicher ausreichender Röhrichtgürtel an den Teichen.
Die Ufergehölze des Weihers sind zu erhalten. Am Schwegelweiher kann eine Auflichtung einzelner Gehölze durchgeführt werden, wenn dadurch die Entwicklung eines Röhrichtsaumes gefördert wird.
- 1.2 Das Hühnerfreigehege auf Fl.Nr. 464, 468 ist auf Flächen außerhalb von Fl.Nr. 468 zu verlegen.
Ziel ist die Entwicklung eines Hochstaudensaumes sowie die Verbesserung der Wasserqualität. Der Gehölzstreifen und der Hochstaudensaum am Graben sind zu erhalten. Zum Uferschutz sind die vorhandenen Koppelzäune zu erhalten.
- 1.3 Erhalt und Entwicklung der Hecke an der Grenze von Fl.Nr. 465
- 1.4 Es dürfen zum Schutz von landwirtschaftlichen Sonderkulturen und Weiden Flächen nur durch offene sockellose Zäunungen (Maschendraht, Holzpfosten) eingezäunt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1, 2)

	Dorfgebiet Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO nicht zugelassen (vgl. auch Pkt. 1.1 der textlichen Festsetzungen zur Bebauung)
0,3	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschossflächenzahl
I + D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WO	2 Wohnungen zulässig
o	offene Bauweise
	Firstrichtung
SD	Satteldach
DN 40° - 47°	Dachneigung maximal
	Einfahrt
	vorgesehene Grundstücksteilung
	Baugrenze
	Baulinie
	Fläche f. Nebenanlagen Stellplätze u. Garagen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE ZUR BEBAUUNG

	Vorhandene Grundstücksgrenze, mit Flurstücksnummer
	Vorhandene Wohn - und Nebengebäude
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Geplantes Gebäude
FRW	Fuß-, Radweg
	Straßenverkehrsfläche
	Landwirtschaftliche Zufahrt, Zuweg

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Hemhofen hat am 02.07.1996 die Aufstellung des Grünordnungsplanes Nr.1 "Schwegelweiher" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
1. (Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.1996 gemäss § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
1. (Bürgermeister)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Grünordnungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 03.12.1996 wurden gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.12.1996 bis 29.01.1997 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht, die Träger öffentlicher Belange wurden am 20.12.1996 von der Auslegung benachrichtigt.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
1. (Bürgermeister)

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Bürger hat der Gemeinderat am 18.02.1997 eine Änderung des Grünordnungsplanes in Teilflächen beschlossen.

Am 18.03.1997 hat der Gemeinderat beschlossen, den 2. Entwurf des Grünordnungsplanes Nr. 1 "Schwegelweiher" in der Fassung vom 11.03.1997 (Plan Nr. 2) gem. § 3 (3) erneut öffentlich auszulegen.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
1. (Bürgermeister)

Der 2. Entwurf des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.03.1997 und die Begründung wurden gemäss § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 01.04.1997 bis 02.05.1997 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.03.1997 ortsüblich bekannt gemacht, die Träger öffentlicher Belange wurden am 24.03.1997 von der Auslegung benachrichtigt.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
1. (Bürgermeister)

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 06.05.1997 eine redaktionelle Änderung in der Planzeichnung beschlossen.

Mit Beschluss vom 06.05.1997 wurde der Grünordnungsplan Nr.1 "Schwegelweiher" in der Fassung vom 11.03.1997 als Satzung beschlossen.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
/.(Bürgermeister)

Dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt wurde der Grünordnungsplan angezeigt; eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Landratsamtschreiben vom 22.05.1997 Nr.31.3610/4).

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
/.(Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Grünordnungsplanes wurde am 26.05.1997 gemäss § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hemhofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB sowie des § 214 (1) Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB und § 215 (1) BauGB ist hingewiesen worden.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Molkner

Klemens Molkner
/.(Bürgermeister)

SATZUNG

Der Gemeinderat Hemhofen hat am 06.05.1997 auf Grundlage von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S.1189), von Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 18.04.1994 (GVBl. S.251) und von Art. 3 (2) bis (5) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 10.10.1982 (BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.04.1994 (GVBl. S.299), den vorliegenden Grünordnungsplan Nr. 1 "Schwegelweiher", bestehend aus Planzeichnung und Text, in der Fassung vom 11.03.1997 als Satzung beschlossen.

Die dem Grünordnungsplan beigefügte Begründung wird gebilligt, die Beachtung der durch Planzeichen und Text gegebenen Hinweise wird empfohlen.

Hemhofen, den 25.05.1997



Klemens Mölkner

Klemens Mölkner
/.(Bürgermeister)

Posteingang

19. Dez. 1996

Gemeinde
Hemhofen

**BEGRÜNDUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN
Nr. 1 Schwegelweiher**

Gemeinde Hemhofen

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	
1.1 Planungsanlaß	1
1.2 Aufstellungsbeschluß	1
1.3 Lage im Gemeindegebiet	1
1.4 Geltungsbereich	1
1.5 Erschließung	2
1.6 Ver- und Entsorgungsleitungen	2
1.7 Aufgabe und Rechtscharakter des Grünordnungsplanes	2
1.8 Vorgaben aus Bauleitplanung und Landschaftsplan	3 / 4
2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	
2.1 Bebauung und Landschaftsbild	5
2.2 Naturraumpotential	5
2.2.1 Naturraum, Geologie und Klima	5
2.2.2 Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen	6
2.2.3 Geländeaufnahme	6 / 7
2.3 Konfliktanalyse	7
2.3.1 Baubedingte Konflikte	8
2.3.2 Bauungs- und anlagebedingte Konflikte	8 / 9
2.3.3 Nutzungsbedingte Konflikte	9
3. GRÜNORDNUNGSKONZEPT	
3.1 Örtliche Ziele zur Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes	10
3.2 Ausweisung von Bauland	10
3.3 Maßnahmenkonzept	11
3.3.1 Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	11
3.3.1.1 Maßnahmen innerhalb des Baugrundstücks	11
3.3.2 Weiterführende Maßnahmen zur Sicherung des Grünzugs	
3.4 Bilanz	

GRÜNORDNUNGSPLAN SCHWEGELWEIHER GEMEINDE HEMHOFEN

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlaß

Anlaß und Zielsetzung der Aufstellung eines Grünordnungsplanes ist es, den Talzug vom Zweckerweiher zum Schwegelweiher in seiner Funktion als innerörtliche Grünfläche und Frischluftschneise zu sichern. Im Rahmen der Planung ist die derzeitige Nutzung der Grundstücke zu sichern; mit einer Ausnahme sollen die Flächen von Bebauung freigehalten werden. Direkt an der Apostelstraße soll auf einem Teil des Flurstückes Nr. 464 eine Einzelhausbebauung ermöglicht werden.

1.2 Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Grünordnungsplanes erfolgt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses der Gemeinderates vom 02.07.1996, TOP VII, b.

1.3 Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten Hemhofens, westlich der Staatsstraße 2259. Die Staatsstraße bildet die südöstliche, die freie Landschaft die nordwestliche Grenze des Grünordnungsplanes.

1.4 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den Talausschnitt zwischen Zweckerweiher (Flur-Nr. 463) und Schwegelweiher (Flur-Nr. 469) mit den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Flur-Nr. 464, 465, 466 und 467 der Gemeinde Hemhofen, Gemarkung Hemhofen. Innerhalb der Flur-Nr. 464 sollen im Südwesten an der Apostelstraße ca. 1.200 m² als Baugrundstück ausgewiesen werden.

In das Planungsgebiet einbezogen sind ferner folgende gemeindeeigene Flurgrundstücke:

- öffentlicher Weg im Süden (Flur-Nr. 458)
- Gemeindestraße und Grünstreifen (Flur-Nr. 471/48 und 471/68)
- öffentlicher Weg (Flur-Nr. 438/2 und 470)
- Graben (Flur-Nr. 468) ^{8?}

Die an das Planungsgebiet grenzende Bebauung an der Apostelstraße sowie das Baugebiet „Wolfenäcker“ sind durch Bebauungspläne geregelt.

1.5 Erschließung

Das PG ist über die Apostelstraße an das Ortsnetz angeschlossen. Zur Erschließung des Baugrundstücks wird die vorhandene Hecke im Bereich von Garagenzufahrt und Hauszugang aufgelöst. Das Pflanzmaterial kann im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen verwendet werden.

1.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Eine Entsorgungsleitung (Kanal) ist an der westlichen Grenze von Flur-Nr. 464, im öffentlichen Weg Flur-Nr. 458 und am Ortsrand von Flur-Nr. 467 verlegt. Eine Wasserleitung verläuft in der Apostelstraße (vgl. FNP)

An der westlichen Grenze von Flur-Nr. 464 verläuft eine Freileitung der Telekom.

1.7 Aufgabe und Rechtscharakter des Grünordnungsplanes

Gemäß Art. 3 BayNatSchG kann die Gemeinde einen eigenständigen Grünordnungsplan aufstellen, soweit es aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Durchläuft der Grünordnungsplan ein adäquates Bauleitplanungsverfahren, hat er nach erteilter und veröffentlichter Genehmigung die verbindliche Rechtswirkung eines Bebauungsplanes.

Als wesentliche Aufgabe bzw. Inhalt des Grünordnungsplanes ist neben der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Sicherstellung einer optimalen Benutzbarkeit der öffentlichen und privaten Freiräume die Sicherung eines Naturhaushaltes als grundlegende Voraussetzung für die langfristige Erhaltung einer angemessenen Qualität der Umwelt anzuführen.

Dazu sind:

- Vorgaben aus der Bauleitplanung sowie aus dem Landschaftsplan zu berücksichtigen;
- städtebauliche und landschaftsorientierte Bezüge zum Baugebiet herauszuarbeiten.
- eine umfassende Bestandsaufnahme und Wertung der vorhandenen Strukturen vorzunehmen;
- die zu erwartenden Konflikte für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild infolge der Wohnbebauung einzuschätzen und
- daraus Maßnahmen der Grünordnung (Grün-, Schutz-, Ausgleichsflächen) abzuleiten und festzusetzen.

1.8 Vorgaben aus Bauleitplanung, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde von 1979 ist das Planungsgebiet als Teil eines **innerörtlichen Grünflächensystems** dargestellt; der Talzug „Schwegelweiher“ setzt sich einmal östlich der Staatsstraße über die Weiherkette am Marktweiher fort und hat zum anderen Anschluß an den parallel östlich zur Staatsstraße verlaufenden Grünzug vom Altensee zum Marktweiher. Im Nordwesten schließt der Grünzug an die freie Landschaft an.

An 2 Seiten wird das PG von Bebauung begrenzt, die wie folgt klassifiziert ist:

- Apostelstraße als Dorfgebiet (MD)
- Feldstraße als Dorfgebiet und Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Baugebiet Wolfenäcker (1. Baustufe) als Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA); die geplante Erweiterung als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Der Talraum „Schwegelweiher“ dient hier als Grünzone zwischen vorhandenen bzw. geplanten Siedlungsbereichen.

Der vorhandene öffentliche Weg dient der Erschließung des Talraumes. Ziel ist es über einen öffentlich Stichweg das Baugebiet Wolfenäcker anzubinden.

Landschaftsplan

Aus dem Landschaftsplan werden folgende Bewertungen und Entwicklungsziele für den GOP übernommen.

Die Talmulde bietet aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheiten und Nutzungen folgende Funktionen:

- Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen, hier Feucht- und Gehölzstandorte
- charakteristischer Dorfrand
- Kaltluftabflußschneise
- innerörtliche Freifläche für die umgebende Bebauung
- landschaftstypische Nutzungsform, hier Teichwirtschaft

Durch die Frequentierung aus den Baugebieten, die trennende Wirkung und den Schadstoffeintrag von Staatsstraße 2259 und Apostelstraße sind diese Funktionen beeinträchtigt. Der Ausbau der Apostelstraße am Zweckerweiher und die Teichbewirtschaftung haben den Biotopwert des Weihers stark verringert.

Ziel ist, den Talzug als **nicht bebaute innerörtliche Grünfläche** zu erhalten und zu entwickeln.

GRÜNORDNUNGSPLAN SCHWEGELWEIHER GEMEINDE HEMHOFEN

Angesichts der vorhandenen und geplanten Bauflächenausweisungen sind derartige Freiflächen von zunehmender Bedeutung für die wohnungsnahe extensive Erholung der Ortsansässigen.

Der Talzug Schwegelweiher ist Teil eines Grünflächensystems für Hemhofen Mitte und Süd:

- Grünzug nördlich der Apostelstraße bis zum Schloß
- Talzug Marktweiher mit Anschluß an den Bannwald
- Grünzug Altensee bis Marktweiher mit Spielplatz
- Grünzug Schwegelweiher mit einem Grünzug zwischen den Bauabschnitten des Baugebietes Wolfenacker.

Diese Grünzüge bieten Ansätze einen dörflichen Charakter zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Der Grünordnungsplan wird aus Flächennutzungsplan und Landschaftsplan entwickelt.

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nach Maßgabe des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt kann der vorgesehenen Bebauung unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden:

- es wird ein Grünordnungsplan erstellt
- die Teilbebauung mit kleinem Wohnhaus und Garage wird im äußersten westlichen Bereich angeordnet und
- das Gelände riegelt durch Nord-Süd-Orientierung den Kaltluftstrom nicht ab.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Bebauung und Landschaftsbild

Aus städtebaulicher Sicht erfolgt durch das geplante Bauvorhaben eine, wenn auch kleinflächige Bebauung eines innerörtlichen Grünzugs. Letzterer ist von hoher Bedeutung für das Siedlungsbild.

Das Bauvorhaben liegt in der Nähe eines Aussiedlerhofes, hat zu diesem aber keinen nutzungsbedingten Bezug. Durch die Einengung des Talraumes wird störend in Landschaftsbild und Naturhaushalt eingegriffen:

- die Bebauung schränkt die Sichtbeziehung zwischen Talgrund und Zweckerweiher ein.
- das dörfliche Umfeld, hier Hofanlagen am Rande einer landwirtschaftlich genutzten Talmulde wird gestört, der „freie“ Dorfrand aufgelöst.

Die im weiteren Text und im Plan vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise zur baulichen Nutzung und Grünordnung sollen hier den Eingriff vermindern.

2.2 Naturraumpotentiale

2.2.1 *Naturraum, Geologie und Klima*

Gemäß den naturräumlichen Gegebenheiten liegt das PG in der Einheit Aischgrund / Fränkisches Teichgebiet.

Landschaftsökologische Raumeinheit in Hemhofen ist eine flachwellige Talmulde, die sich nach Osten hin fortsetzt (vgl. LP). Geologisch gesehen handelt es sich um quartäre Talfüllungen, mit tonigen Sanden oder feinsandigen Lehmen als Bodenarten, die sich gut für die Anlage von Teichen eignen.

Unter Grünlandnutzung tragen diese Böden zur Speicherung von Grundwasser bei.

Aufgrund der Topographie kann auf höher gelegenen freien Flächen und Flächen des Planungsgebietes entstehende Kaltluft in Richtung Staatsstraße abfließen. Durch die Apostelstraße und die begleitende Hecke kann der Kaltluftstrom durch Stau an den Gehölzen zum Ausbilden eines Kaltluftsees beitragen, ähnliches gilt für das dichte Ufergehölz des Schwegelweiheres.

Durch die Wärmespeicherung der Teiche ist im Herbst mit Nebelbildung zu rechnen.

Durch die geplante Bebauung wird die Entstehung des Abfluß der Kaltluft verzögert.

2.2.2 *Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen*

Aufgrund der Lage und Anbindung an die freie Landschaft hat das PG eine über die Planungsgebietsgrenzen hinausgehende Bedeutung als Biotop.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse sind unterschiedliche Feuchtlebensräume möglich, deren Biotopwert je nach Nutzungsintensität variiert.

Im PG sind folgende Biotoptypen und -struktur ablesbar:

- Teich mit schmalen Röhrichtgürtel oder mit Gehölzstreifen (Weiden)
- als Weide genutztes Grünland
- Ufergehölzstreifen mit Ruderalsaum am Graben
- Hecke mit Ruderalsaum, Grünstreifen
- Ruderalsaum oder -fläche am Wegrand
- Acker

Röhricht und Hecken gelten nach dem Naturschutzgesetz als schützenswerte Lebensräume.

Diese Lebensräume sind durch folgende Faktoren beeinträchtigt:

- Anlage eines eingezäunten Hühnerauslaufes am Graben, der Ruderalsaum ist hier nicht mehr existent;
- der Röhrichtgürtel / Staudensaum am Zweckerweiher ist nur an der Südseite durchgehend vorhanden (\varnothing 2 m); an West- und Nordseite nur noch rudimentär; die Ostseite ist weitgehendst befestigt (Betonmauer);
- der Schwegelweiher ist an 3 Seiten von dichten Ufergehölzen umgeben, ein Röhricht- bzw. Staudensaum fehlt;
- intensive Teichnutzung für die Karpfenzucht; die Lebensräume für Insekten, Kleinfische und Amphibien sind mangels Strukturangebot begrenzt;

Apostelstraße und Staatsstraße trennen die Lebensräume, der Austausch von Tierindividuen zwischen den Talräumen und im PG selbst wird erschwert. Lärm und Immissionen kommen hinzu.

Auch der offene Graben wird durch Verrohrungen als Verbindungselement unterbrochen.

2.2.3 *Geländeaufnahme*

Das PG wird landwirtschaftlich genutzt, als Sonderkultur sind 2 Fischteiche und ein Erdbeerfeld angelegt. Das Grünland wird als (Pferde-) Koppel genutzt. Gehölze mit hohem Biotopwert sind vorhanden:

- Ufergehölze an Bach und Teich, hier meist Strauch- und Baumweiden.
- Hecke parallel zur Apostelstraße
- Hecke parallel zum Fußweg an der Südseite des PG

GRÜNORDNUNGSPLAN SCHWEGELWEIHER GEMEINDE HEMHOFEN

Der Wert liegt in der Artenzusammensetzung (einheimische und standortgerechte Laubgehölze), in Länge und Stetigkeit der Anordnung sowie in der Benachbarung zum Biotop „Grünland“.

Typische Arten der Hecken sind:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| • <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| • <i>Corylus avellana</i> | Haselnußstrauch |
| • <i>Sambucus nigra</i> | Hölunder |
| • <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| • <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| • <i>Rosa spec.</i> | Wildrose |
| • <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |

Von hohen landschaftsästhetischem Reiz sind die 2 Baumweiden am Zweckerweiher sowie die großen Eichen und Hainbuchen an der Südostecke des Schwegelweihers.

Ein Röhricht- und Staudensaum ist nur am Zweckerweiher in Abschnitten ausgebildet; typische Arten sind:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| • <i>Geum rivale</i> | Bach-Nelkenwurz |
| • <i>Lythrum salicaria</i> | Blutweiderich |
| • <i>Lycopus europaeus</i> | Wolfstrapp |
| • <i>Iris pseudacorus</i> | Wasser-Schwertlilie |
| • <i>Typha latifolia</i> | Breitblättriger Rohrkolben |
| • <i>Lysimachia vulgaris</i> | Gemeiner Gilbweiderich |
| • <i>Caltha palustris</i> | Sumpfdotterblume |
| • <i>Sagittaria sagittifolia</i> | Pfeilkraut |
| • <i>Juncus effusus</i> | Flatterbinse |

2.3 Konfliktanalyse

Die mit der Realisierung des Grünordnungsplanes verbundenen Konflikte sind grundsätzlich in dreierlei Hinsicht zu differenzieren:

- a) Eingriffe, die im Rahmen der Bauarbeiten unumgänglich sind, nach deren Beendigung jedoch entfallen (siehe Pkt. 2.3.1)
- b) Bauungs- und anlagebedingte Auswirkungen, die zu einer dauerhaften Änderung der Gegebenheit führen (siehe Pkt. 2.3.2)
- c) Ständige Auswirkungen, die aus Betrieb und Nutzung des Gebiets resultieren (siehe Pkt. 2.3.3).

Aufgrund der zeitlich unbegrenzten Dauer können insbesondere Auswirkungen der beiden letzten Kategorien von besonderer Bedeutung sein. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Ausgleich sollen daher in erster Linie hier ansetzen.

2.3.1 *Baubedingte Konflikte*

<i>Konflikt</i>	<i>Maßnahme zur Vermeidung / Verminderung bzw. zum Ausgleich</i>
01 Belastung des Bodens durch Boden-erosion (Wind, Niederschläge) sowie durch Bodenverdichtung und -veränderung (Baustelleneinrichtung und Maschineneinsatz) Betr.: Naturhaushalt (Bodenpotential)	Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915, Begrünung zwischengelagerten Oberbodens; Vermeidung durch konsequente Beschränkung auf zukünftige Bauflächen.

Insgesamt sind die baubedingten Konflikte als gering einzustufen.

2.3.2 *Bebauungs- und anlagebedingte Konflikte*

Ständige Auswirkungen, die infolge der dauerhaften Veränderungen der Gegebenheiten im Gebiet auftreten, sind teilweise nur abschätzbar.

<i>Konflikt</i>	<i>Maßnahme zur Vermeidung / Verminderung bzw. zum Ausgleich</i>
02 Veränderung der Oberflächengestalt durch Entnahme, Auffüllen, Einebnen für Gebäude und Erschließung Betr.: Boden Relief	Verzicht auf die Anlage von steilen Böschungen bzw. Auffüllungen.
03 Oberflächenversiegelung durch Überbauung (Gebäude und Erschließung) Betr.: Naturhaushalt Boden: • Verlust von Boden im bioökologischen Sinn (Wurzel- und Lebensraum) Wasserhaushalt: • Verlust der Speicherfähigkeit und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Boden: Verlust der Bodenfunktion nicht ausgleichbar; Wasserhaushalt: Konfliktvermeidung + -minderung durch weitestgehende örtl. Versickerung von Oberflächenwasser, Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasser-durchlässigen Materialien (Drän- / Rasenfuge, wassergeb. Decken)
04 Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Nutzungswandel Betr.: Landwirtschaft	Verlust von landwirtschaftlichem Ertragspotential kann nicht ausgeglichen werden.

GRÜNORDNUNGSPLAN SCHWEGELWEIHER GEMEINDE HEMHOFEN

- | | | |
|----|---|---|
| 05 | Lebensraumverlust durch Inanspruchnahme von Ackerland und Rodung des vorhandenen Gehölzstreifens
Betr.: Tier- und Pflanzenwelt | Ausgleich durch ökologische Aufwertung mittels Pflanzmaßnahmen. |
| 06 | Störung des Kaltluftabflußgebietes durch Baukörper und Erschließung
Betr.: Lokalklima | Minimierung durch Ausrichtung der Baukörper parallel zum Grünzug |
| 07 | Einschränkung des Grünzugs, Veränderung des Landschaftsbildes, Sichtbarkeit der Gebäude angesichts der exponierten Lage
Betr.: Landschaftsbild | Konflikt nicht vermeidbar, Minderung u.a durch Festlegung der max. Zahl der Vollgeschosse und Anlage von Gehölzpflanzungen (vgl. Festsetzung im Plan) |

2.3.3 *Nutzungsbedingte Konflikte*

Die nutzungsbedingten Konflikte sind vernachlässigbar (Verlärmung).

Die unter Punkt 2.3.2 genannten Konflikte sind in ihrer Auswirkung nicht gleichwertig einzustufen. So sind z.B. Störungen der klimatischen Situation und des Landschaftsbildes auch bei Durchführung der in der Tabelle genannten Maßnahmen kaum ausgleichbar. Dagegen kann der Verlust an Lebensräumen durch Pflanzmaßnahmen wieder hergestellt werden.

3. Grünordnungskonzept

3.1 Örtliche Ziele zur Sicherung und Entwicklung des Landschaftsraumes

Durch fortschreitende Siedlungsentwicklung in Hemhofen und dem damit einhergehenden Verlust von Freiräumen und Biotopen ist es erforderlich, aktiv Erholungsvorsorge und Landschaftsschutz zu betreiben.

Das Planungsgebiet bietet hierzu gute Entwicklungsvoraussetzungen:

- Anbindung an die freie Feldflur (Biotopvernetzung) sowie Angebot an unterschiedlichen Gewässerlebensräumen mit Potential für Maßnahmen des Naturschutzes
- Räumliche Nähe und Wegeverbindungen zu vorhandenen Freiflächen
- Wenig belastete Freiflächen mit erholungswirksamen Strukturen

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung werden folgende sich ergänzende Zielvorstellungen für das Planungsgebiet erarbeitet; die Umsetzungsmöglichkeiten werden als Festsetzungen und Hinweise im Plan dargestellt.

Erhalt und Entwicklung des Planungsgebietes:

- für die extensive Erholung
- für Entstehung und Weiterleitung der Kaltluftströme
- als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere

3.2 Ausweisung von Bauland

Im PG wird unter Abwägung der Belange von Freiraumplanung und der Schaffung von Wohnraum, aufgrund der Gewichtung der Freiraumziele (vgl. 3.1) die Bautätigkeit auf die Erlaubnis eines Bauvorhabens beschränkt.

Städtebauliche und landschaftspflegerische Ziele zur Minimierung der Belastungen für Orts- und Landschaftsbild, Lokalklima und Grundwasser sind:

- Einschränkung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Baugrenze.
- Sicherung des Grünzuges als Fläche, die von (weiteren) Bebauungen freizuhalten ist.
- Darstellung von Kompensationsmaßnahmen

3.3 Maßnahmenkonzept

3.3.1 Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 1 Abs. 5, Satz 2 Nr. 7 und Absatz 6 BauGB sind im Rahmen des Abwägungsgebotes zwischen öffentlichen und privaten Belangen, auch die Naturschutzbelange durch die Gemeinde abzuwägen.

Städtebauliche und landschaftliche Ziele haben hier Vorrang gegenüber einer Bebauung des Grünzugs. Nachteile für den Bauherrn auf Flur Nr. 464 durch einschränkende Festsetzungen zur Bebauung und zur Grünordnung werden als nachrangig eingestuft.

Gem. § 8a Abs. 1, Satz 1 BNatSchG werden in Abwägung Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff als Festsetzungen und Hinweise im Grünordnungsplan festgesetzt.

Kompensationsmaßnahmen können grundsätzlich auf dem Baugrundstück (interner Bereich) und auf externen Flächen zu Lasten des Eingriffverursachers festgesetzt werden.

3.3.1.1 Maßnahmen innerhalb des Baugrundstückes.

Innerhalb des Baugrundstückes sind folgende Kompensationsmaßnahmen zu erbringen:

- Anlage einer freiwachsenden 1-reihigen Hecke an den Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes (Verortung s. Plan). Die Artenzusammensetzung ist gem. den im Pkt. 2.2.3 bzw. in der Pflanzliste genannten Arten zu wählen. Fremdländische oder heimische Nadelgehölze sind nicht zu verwenden.
- Anpflanzung eines Laubbaumes (vgl. Plan);
- Wandbegrünung durch Kletterpflanzen;
- Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück;

3.3.2 Weiterführende Maßnahmen zur Sicherung des Grünzuges

Über die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs hinaus werden folgende Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Grünzuges der Gemeinde zur Durchführung empfohlen (vgl. Hinweise und Festsetzungen im Plan):

Erholung:

- Neuanlage eines Weges aus wasserdurchlässigem Material als Verbindung zwischen dem öffentlichen Weg (Flur-Nr. 458) und der Gemeindestraße (Flur-Nr. 471/48) am Rande von Grundstück Flur-Nr. 467.
- Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich des GOP durch Festsetzung als private Grünfläche; eine forstwirtschaftliche Nutzung, Kleingärten und der Umbruch von Grünland sind nicht erlaubt. Zur Erhaltung der Funktion als Kaltluftschneise sind auch Gehölzanlagen, die dieser Funktion zuwiderlaufen, auszuschließen. Ziel ist eine Erhaltung der eher extensiven Grünlandwirtschaft. Diese Flächen sind ebenfalls von baulichen Anlagen aller Art (Art. 2, Abs. 1 BayBO), insbesondere Gebäude-, Gülle-, Jauchebehälter, Dungstätten und Fahrhilfen, auch wenn diese einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung nicht bedürfen, freizuhalten.

Klima:

siehe oben

- Auflichten der Gehölzpflanzung am Südwestufer des Schwegelweiher und Entwicklung eines ausreichend dimensionierten Röhrichtsaumes.

Landschafts- und Naturschutz

siehe oben

- Erhalt der Teiche als typische Landschaftsnutzung, eine Verfüllung soll nicht erfolgen.
- Erhalt der Ufergehölzvegetation mit Ruderalsaum entlang von Gräben und Schwegelweiher
- Entwicklung der Wasserqualität des Grabens und Aufbau eines Ufersaumes durch Beschränkung des Hühnerfreigeheges auf Flächen außerhalb des Grabengrundstückes.
- Erhalt und Förderung des Röhrichtsaumes am Zweckerweiher; Ziel ist die Entwicklung eines durchgehenden ausreichend dimensionierten Röhrichtsaumes.
- Erhalt der Koppelzäune zum Schutz der Uferzone am Graben.
- Erhalt und Entwicklung der Hecke am Rand von Flur-Nr. 465 und an der Apostelstraße.

Bei der Planung des 2. Bauabschnittes der sog. „Wolfenäcker“ ist auf ausreichenden Abstand der Bebauung zum Grünzug und auf die Entwicklung eines Grün Korridors zwischen den Bauabschnitten mit Anbindung an den Grünzug Schwegelweiher zu achten.

3.4 Bilanz

Durch den vorliegenden Bauleitplan / Grünordnungsplan wird die Bebauung und Erschließung eines Baugrundstücks vorbereitet. Die zu erwartende Neuversiegelung liegt bei ca. 200 m².

Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen wird das Ziel verfolgt, das Biotop- und Strukturangebot zu erhöhen bzw. zu erhalten und somit den zu erwartenden Eingriff zu bestimmten Maß auszugleichen:

- Heckenanlagen von 60 m²
- Baumpflanzungen 1 - 2 Stück

Darüber hinaus sind Maßnahmen beschrieben, die über Kompensationsmaßnahmen hinaus die Funktion des Grünzugs als Lebensraum, Kaltluftschneise und Erholungsraum verbessern.

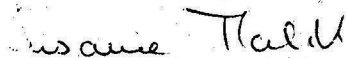
Umsetzungsmöglichkeiten der Maßnahmen für den Grünzug bestehen z.B. durch Ankauf einzelner Flächen durch die Gemeinde oder durch Inanspruchnahme von Förderprogrammen zu Naturschutz und Landwirtschaft durch die Eigentümer der Flächen.

Hinweis:

Als Grundlage für den Grünordnungsplan wurden Flurkarten der Gemeinde und Hemhofen im Maßstab 1:1000 und eine von INSUMMA durchgeführte Geländeaufnahme verwendet.

Bearbeitet:
Nürnberg, 03.12.1996

INSUMMA
Projektgesellschaft mbH



i. A. Susanne Malik