





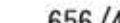


ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  geplanter Baum - ungefährer Standort
Pflanzgebot gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

B Hinweise

-  vorhandene Grundstücksgrenze
-  Flurnummer

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
A1 Grünordnung

- a Ausgleichsfläche A1 (Fl.-Nr. 656/4, Gemarkung Röthlein)**
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind - zum Ausgleich für den durch die Ausweisung des Baugebiets vorgenommenen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - wie folgt zu gestalten:

Ziele/Maßnahmen:
Anpflanzen von landschaftlichen Heckenkomplexen, Baumgruppen und Obstbäumen sowie Ansaat von pflegeextensiven Kräuterpflanzen.

Pflege:
Die Wiesenflächen und Kräutersäume sind extensiv (erster Mähzeitpunkt frühestens 1. Juli, mit Mähmosaik, mit Mähgutentfernung, ohne Düngung und Biozideinsatz) zu pflegen. Die Pflanzungen sind so zu pflegen, dass sich die Gehölze artgerecht entwickeln können (Unterlassung von Pestizideinsatz und Düngung). Bei Ausfall der Pflanzungen ist gleichwertig nachzupflanzen.

Vollzugsfristen:
Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Baugebieterschließung fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

- b Ausgleichsfläche A2 (Fl.-Nr. 249, Gemarkung Röthlein):**
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind - zum Ausgleich für den durch die Ausweisung des Baugebiets vorgenommenen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - wie folgt zu gestalten:

Ziele/Maßnahmen:
Anlage einer kräuterreichen Wiese, die mit Obst- bzw. Wildobstbäumen, Hochstamm, 2x verschult, StU 8-10cm, StH 1,80 - 2,00m zu überstellen ist.

Pflege:
Die Wiesenflächen und Kräutersäume sind extensiv (erster Mähzeitpunkt frühestens 1. Juli, mit Mähmosaik, mit Mähgutentfernung, ohne Düngung und Biozideinsatz) zu pflegen. Die Pflanzungen sind so zu pflegen, dass sich die Gehölze artgerecht entwickeln können (Unterlassung von Pestizideinsatz und Düngung). Bei Ausfall der Pflanzungen ist gleichwertig nachzupflanzen.

Vollzugsfristen:
Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Baugebieterschließung fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

- c** Die unter A1a und A1b genannten Maßnahmen zum Ausgleich für den durch das Baugebiet „Am Elmuß - II. Abschnitt“ mit 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Elmuß - I. Abschnitt“ verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, sind gemäß §9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken innerhalb des Baugebiets „Am Elmuß - II. Abschnitt“ mit 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Elmuß - I. Abschnitt“ der Gemeinde Röthlein zugeordnet.

A2 Weitere Festsetzungen

- a** Soweit der Bebauungsplan nicht anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Elmuß - II. Abschnitt“ der Gemeinde Röthlein.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung
A Die *Aufstellung* des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 01.03.2005 beschlossen.
Änderung
Der *Aufstellungs*beschluss wurde ortsüblich am 13.05.05 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 23.05.05 bis 23.06.05 öffentlich ausgelegt.

Röthlein, den 26. August 2005



Engelbrecht
Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 02.08.05 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röthlein, den 26. August 2005



Engelbrecht
Bürgermeister

D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 26.08.05 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Röthlein während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Röthlein, den 26. August 2005



Engelbrecht
Bürgermeister

GEMEINDE RÖTHLEIN

GT RÖTHLEIN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „AM ELMUSS - II. ABSCHNITT“
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergheinfeld
10. März 2005, 15. Juli 2005

