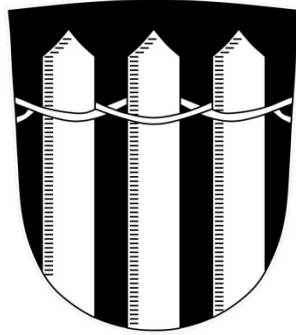


GEMEINDE PFOFELD



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„ZUR HEIDE“

IM ORTSTEIL REHENBÜHL

SATZUNG

Entwurf i. d. F. vom 08.02.2021

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Die Gemeinde Pfofeld im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen beschließt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, die folgende Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplans „Zur Heide“ im Ortsteil Rehenbühl

per Satzungsbeschluss am _____ .

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Zur Heide“ beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 922 (Teilfläche), 922/1, 923 (Teilfläche) und 926 (Teilfläche) der Gemarkung Pfofeld, Gemeinde Pfofeld, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Maßgeblich ist die in der Planzeichnung dargestellte Geltungsbereichsgrenze.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,17 ha.

§ 2 Inhalte und Bestandteile der Änderung

Für den in § 1 festgelegten Geltungsbereich gelten fortan die vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 08.02.2021 ausgearbeitete und letztmalig am _____ geänderte Bebauungsplanzeichnung sowie die in § 3 dieser Änderungsatzung genannten textlichen Festsetzungen.

Im Übrigen gelten innerhalb des Geltungsbereichs weiterhin die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Zur Heide“, sofern diese nicht durch die im Planblatt oder § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen ersetzt werden.

Außerhalb des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bleiben die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans vollumfänglich erhalten.

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

- (1) Um eine Beschädigung oder Zerstörung potenziell vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölzbrütender Vogelarten zu vermeiden, sind die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Brutzeit durchzuführen, also in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar.
- (2) Als Ausgleich für verlorengelassene Gehölze mit zukünftigem Lebensraumpotenzial sind in der östlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 922 außerhalb des Änderungsbereichs 3 weitere Obstbäume zu pflanzen und 3 Vogelnistkästen aufzuhängen.

§ 4 Hinweise

(1) Umgang mit Niederschlagswasser

Zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser (z. B. für die Gartenbewässerung) wird die Errichtung von Regenwasserzisternen empfohlen. Überschüssiges Niederschlagswasser sollte bei geeigneten Untergrundverhältnissen unter Beachtung der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) auf der privaten Grundstücksfläche versickert werden oder andernfalls in den vorhandenen gemeindlichen Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden.

(2) Denkmalschutz / Bodenfunde

Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 DSchG wird hingewiesen: Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) mitgeteilt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Pfefeld, den _____

R. Huber, Erster Bürgermeister