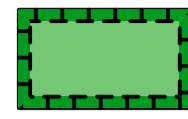


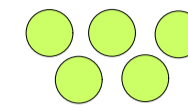
Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Geltungsbereich Umgriff



Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklungsziel:
Streubestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B441; G214)
Anlage einer Streuobstwiese B441 auf der Teilfläche außerhalb des Überschwemmungsbereiches



Maßnahmen:
Pflanzung von 14 Obstbaum-Hochstämmen, StU 7-8 im Abstand von 9 x 9 m
Aufstellen einer Greifvogelstange

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
Dauer 5 Jahre (wässern, nachrichten der Verankerung, Obstbaumschnitt)
ausgefallene Bäume sind zu ersetzen



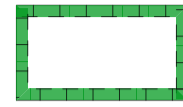
artenreiche Extensivwiese G214
Wiese extensiv zu bewirtschaften, Mahd mit Abtransport des Mähguts
Mahd frühestens ab 15. Juni
Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
Kontrolle der Bestandsentwicklung und ev. Anpassung des Mahdregimes
Erfolgskontrolle nach 5 Jahren; wenn Entwicklungsziel nicht erreicht ist,
Zwischensaat oder Mähgutaufbringung von geeignetem autochthonen Saat- bzw.
geeignetem Mähgut



Entwicklungsziel:
Mäßig artenreiche bis artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (G221-G222)

Mahd mit Abtransport des Mähguts; Mahd frühestens ab 15. Juni
Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
Kontrolle der Bestandsentwicklung und ev. Anpassung des Mahdregimes
Erfolgskontrolle nach 5 Jahren;

Sonstige Planzeichen / Hinweise



externe Ausgleichsfläche
GE Weizenmühle



Ausgleichsfläche Zum Billing II



sonstige Ausgleichsflächen Stand 16.08.2022



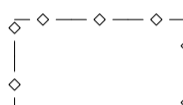
Überschwemmungsgebiet Siegbach HQ100



Siegbach mit Renaturierungsgebiet Umsetzung der WRRL



Erweiterungsfläche Kindergarten bzw. Spielplatz



seggenreiche Feuchtwiese



Feuchflächen lt. Ökoflächenkonzept FLU, 2005



Gehölze Bestand

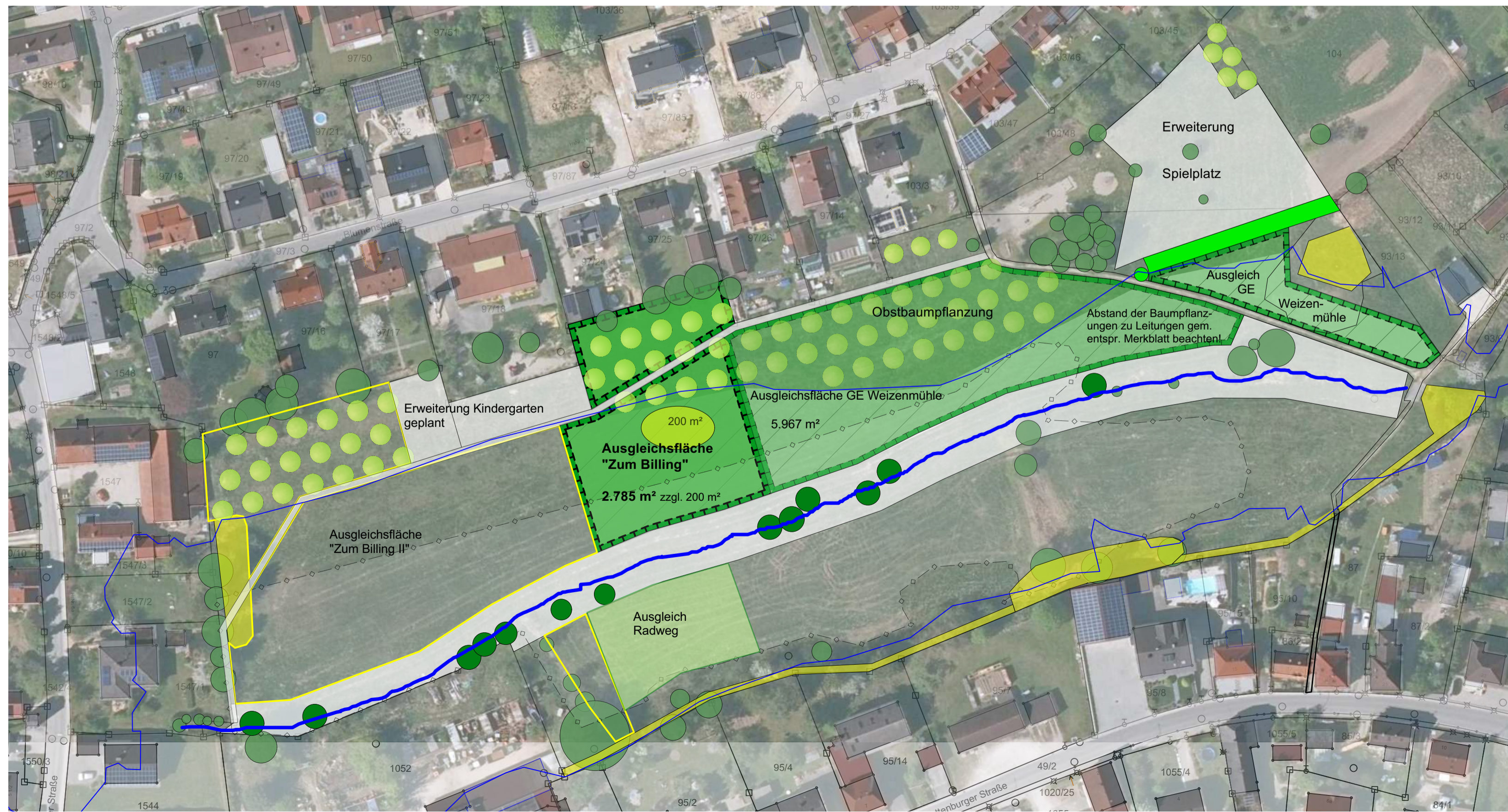


Gehölze Planung, Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie



Gehölze Planung, zur Abschirmung

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bleiben durch die vorgesehenen Änderungen unverändert.
Die übrigen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan „Zum Billing“ samt Begründung bleiben unverändert und gelten weiter.



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplan Deckblatts Nr. 3 erfolgt gem. 13a BauGB als Deckblatt der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs.2 durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird entsprechend §13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Wildenberg hat in der Sitzung vom 2022 die Aufstellung des Deckblatts Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gem. §13a Abs.3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

3 Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Deckblatts Nr. 3 in der Fassung vom ... 2022 wurde mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Zum Entwurf des Deckblatts Nr. 3 in der Fassung vom 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2022 bis ... 2022 beteiligt.

5 Satzungsbeschluss
Der Entwurf des Deckblatts Nr. 3 wurde mit Beschluss vom 2022 gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Wildenberg, den
Erster Bürgermeister

6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Wildenberg, den
Erster Bürgermeister

7 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 1 wurde am 2022 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt 3 "Zum Billing" 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.

Wildenberg, den
Erster Bürgermeister

Gemeinde Wildenberg

Landkreis Kelheim



Bebauungs- und Grünordnungsplan
Allgemeines Wohngebiet "Zum Billing"

Deckblatt Nr. 3

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung -
Ausgleichsflächen

Planung: Inge Dunkel-Littel
Landschaftsarchitektin
Kelheimer Straße 48
84085 Langquaid
Tel. 09452/2589
dunkel-littel@t-online.de

dunkel-littel
landschaftsarchitektur

Planungsträger: Gemeinde Wildenberg
Schulstraße 6
93359 Wildenberg
Erster Bürgermeister W. Rossbauer

1 : 1000 Entwurf: 04.10.2022