
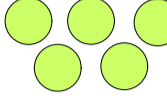


Zeichnerische und textliche Festsetzungen


- 


Geltungsbereich Umgriff

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

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

Maßnahmen:  
Pflanzung von 28 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
- 

Entwicklungsziel:  
**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

- 

schmäler Fußpfad / -weg
- 

Ausgleichsfläche Zum Billing
- 

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 Bestand (ungefähre Abgrenzung)
- 

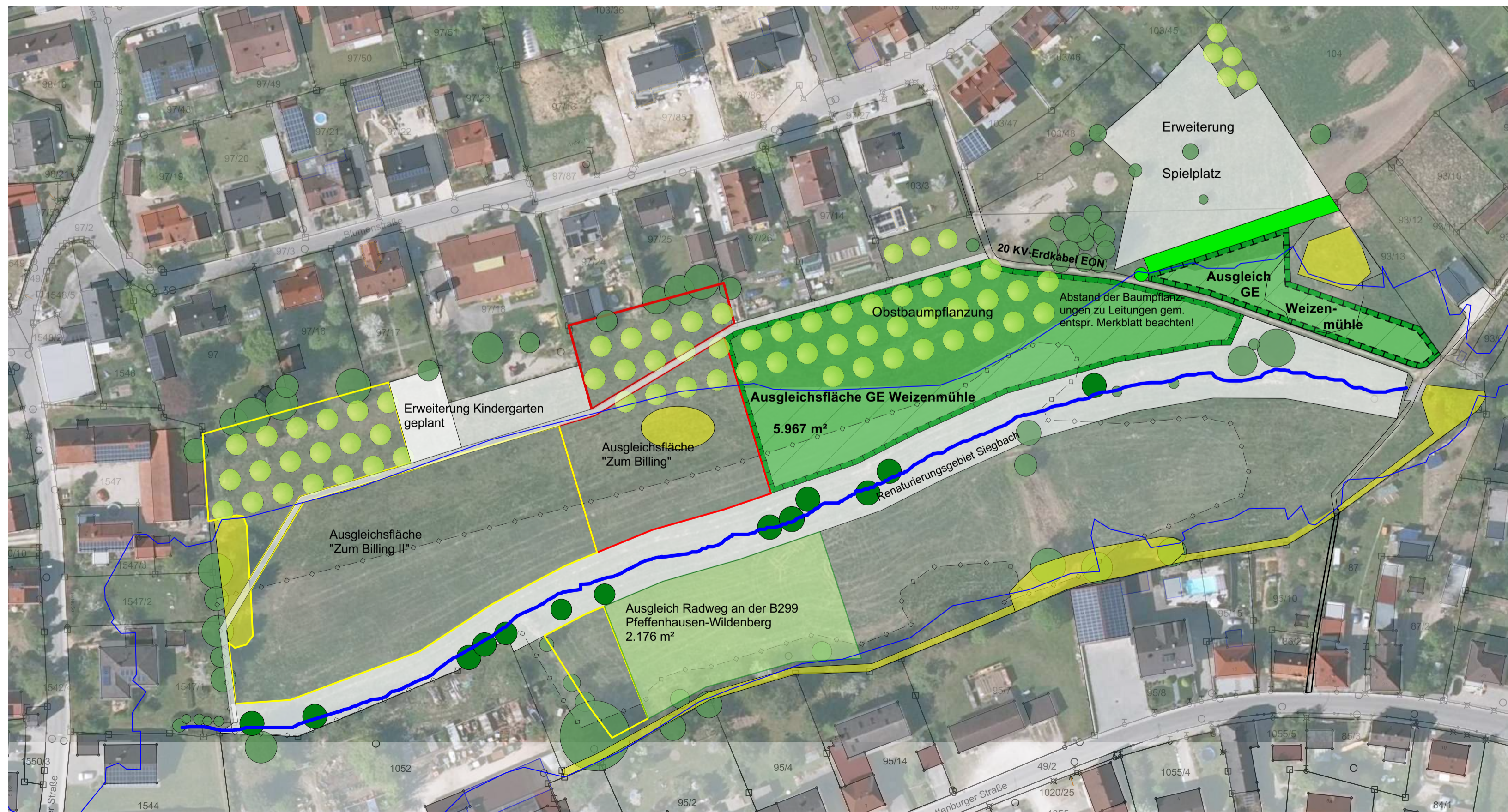
Feuchtfächen lt. Ökoflächenkonzept FLU, 2005
- 

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 „GE Weizenmühle“ samt Begründung bleiben unverändert und gelten weiter.



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplan Deckblatts Nr. 1 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 12.10. 2022 die Aufstellung des Deckblatts Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10. 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung der Öffentlichkeit  
Der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 in der Fassung vom 04.10. 2022 wurde mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2022 bis 06.12.2022 öffentlich ausgelegt.

3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Zum Entwurf des Deckblatts Nr. 1 in der Fassung vom 04.10. 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11. 2022 bis .06.12. 2022 beteiligt.

4 Satzungsbeschluss  
Der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 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

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Wildenberg, den .....  
Erster Bürgermeister

6 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 "GE Weizenmühle" 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



Bebauungsplan "GE Weizenmühle" mit integriertem Grünordnungsplan

Deckblatt Nr. 1

Planteil Eingriffsregelung in der Bauleitplanung  
Ausgleichsflächen

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



Planungsträger: Gemeinde Wildenberg  
Schulstraße 6  
93359 Wildenberg  
Erster Bürgermeister Rossbauer

1 : 1000 Stand: 14.12.2022