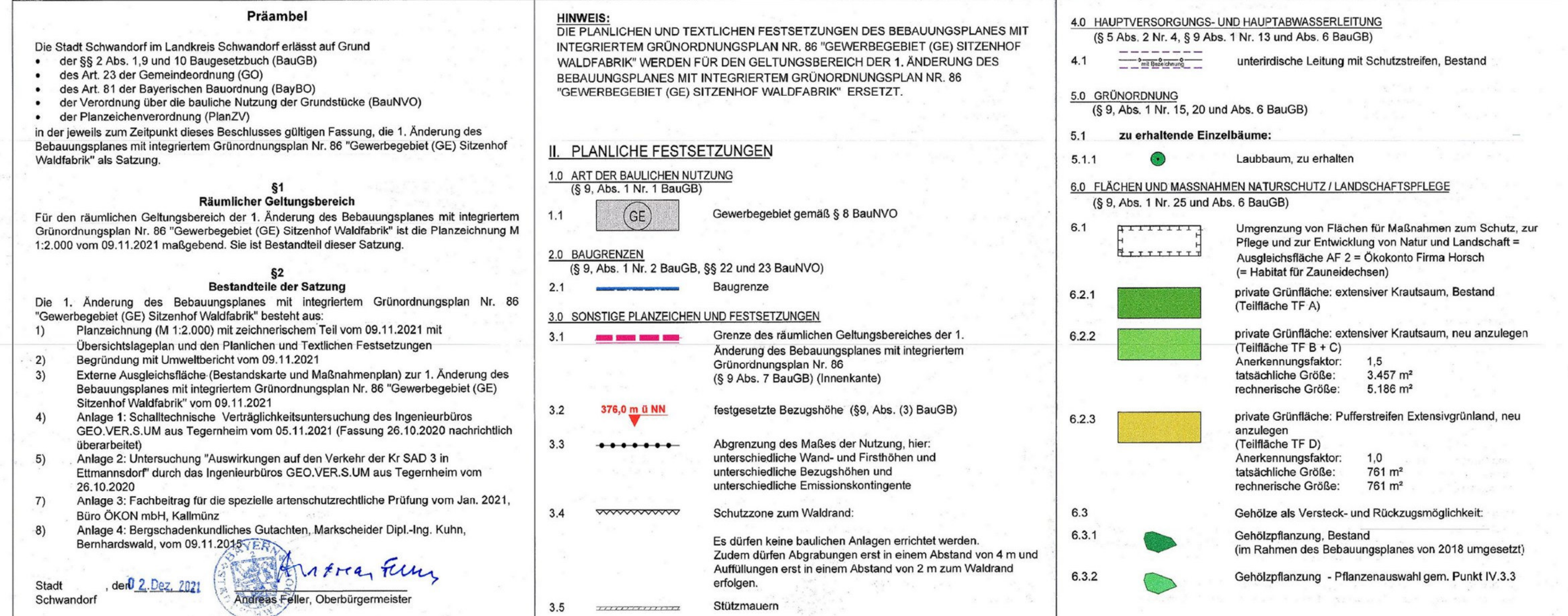


1. Änderung des Bebauungsplanes
mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 86
"Gewerbegebiet (GE) Sitzenhof Waldfabrik"



GE TF	Bauweise
GRZ	BMZ
WH / FH	Lex Tag/ Lex Nacht

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

TF Teilfläche bezogen auf die Emissionskontingentierung

Bauweise Bauweise gem. § 22 BauVO

GRZ max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauVO

BMZ max. Baumstammzahl gem. § 21 BauVO

WH / FH max. Wände / Firsthöhe gem. § 16 BauVO, Angabe in Metern

Lex Emissionskontingente für Tag und Nacht in dB(A)/m²

Verträglichkeitsprüfung kann der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

4.2 Vor Errichtung und Betrieb von Vorhaben (Anlagen im Sinne des Bundes- und/oder Landesimmissionschutzgesetzes) ist durch eine im Immissionschutztechnischen Lärmgutachten benannte, sachverständige Person oder Institution nachzuweisen, dass die vorgenannten Immissionskontingente nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist nach DIN 45691 vom Dezember 2006 zu erbringen.

Die Flächen ergeben sich aus Seite 9 und der Tabelle 2 (der Teilflächen gegen schalltechnischen Vertragskultursuntersuchung des Ingenieurbüros GEO, VER. vom 05.11.2021 (Fassung 26.10.2020 nachrichtlich überarbeitet).

Der jeweilige, oben genannte Nachweis über die Einhaltung der Immissionskontingente ist den jeweiligen Bauverfahren beizulegen, auch dann, wenn kein förmliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Der Eingriff durch die Erweiterung des Bebauungsbereichs erfolgt durch die Ausweisung der erweiterten Fläche im Norden durch Rodung des bestehenden Waldes in einer Größe von 1,795 ha (Anderung) und 3,985 ha (Erweiterung) zusammen. Die Rodung wird durch eine Erstausforstung wird im Rückspätholz mit der Unteren Naturschutzbehörde AF1 durchgeführt. Eine erste Ausforstung des Laubmischwaldes auf einer externen Fläche AF1 geschieht durch eine erbringende Ausgleichsfläche wurde somit mit 18.258 m² berechnet.

Die interne Ausgleichsfläche AF2 setzt sich aus der beste vorhandenen Ausgleichsfläche mit 1.795 ha (Anderung) und 3,985 ha (Erweiterung) zusammen. Die Rodung wird durch eine Erstausforstung wird im Rückspätholz mit der Unteren Naturschutzbehörde AF1 durchgeführt. Eine erste Ausforstung des Laubmischwaldes auf einer externen Fläche AF1 geschieht durch eine erbringende Ausgleichsfläche wurde somit mit 18.258 m² berechnet.

Interne Ausgleichsfläche AF2 - Habitat für Zauneidechsen

Als Entwicklungsziel sollen auf der Ausgleichsfläche A2 eine extensive Wiesenlandschaft entstehen, die als Lebensraum für Zauneidechsen (Zauneidechse, Zauneidechse) dient. Die Fläche soll als Lebensraum für Zauneidechsen (Zauneidechse, Zauneidechse) dienen. Die Fläche soll als Lebensraum für Zauneidechsen (Zauneidechse, Zauneidechse) dienen.

Nachfolgende rechtensichere Einzäunung der Fläche (mind. 4 Wochen lang vor Abschluss der Umsiedlung) (zumindest in Richtung Betriebsgelände und Acker).
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Fläche (mind. 25 Jahre);
Manuelle Mahd (Motorsense, Balkenmäher) der Offenlandflächen (Schneitähle 16 m) im Dreifachstrich (100 m) und der Fläche nach Ende der Aktivitätsperiode (Winterhalbjahr, ab etwa Ende Oktober) mit Mähdrescher;
Ggf. Mahd der Randbereiche sowie die Bereiche um die Totholzhaufen und Sand- auch nur in einem Fünftelstrich;
Entfernung des Mähguts aus der Fläche;
Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel auf dem Zauneidensersatzbühl nicht zulässig;
Regelmäßige Pflegemaßnahmen bei den Gehölzen, um eine zu starke Verschattung (und Verbrachung) des Ersatzlebensbaums durch zu viele neu austreibende oder groß wachsende Sträucher oder Hochstauden zu vermeiden.

bergräbtaufstellungen möglich, hier ist der Baugrund auf Hinweise auf Bergbauaktivitäten zu prüfen. Die Bereiche sind in den Bauunterlagen entsprechend zu berücksichtigen.

0 EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Externe Ausgleichsfläche A1 - Erdverfestigung/Lautbrunnenschwall
 Die Ausgleichsfläche in einer Größe von 18 258 m² wird außerhalb
 des Geltungsbereiches auf den Flur-Nrn. 659 (Ff), 772 (Ff) und 776 (Ff), Gemarkung
 Anheim, Gemeinde Ensford, Landkreis Amberg-Weizbach errichtet.

Der Plan "Externe Ausgleichsflächen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86
 Weizbachgebiet (GE) Sitzhof/Waldfabrik" mit der darin festgesetzten Ausgleichsfläche und
 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil dieser Satzung.

0 DIENSTBARKEIT UND REALSTAU FÜR AUSGLEICHSFLÄCHEN

Zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen haben deren Eigentümer der Gemeinde

