



- 4.2.2 Erhaltung:
- zu erhaltende Gehölze
 - zu erhaltende Feuchtgehölze einschl. Uferbewuchs entlang des Augrabens
 - zu erhaltende Einzelbäume
 - zu erhaltende Einzelbäume Außenbereich
 - zu erhaltende Feuchtgehölze Außenbereich
5. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Überschwemmungsgebiet (Ausdehnungsfläche HW₁₉₉₈)
- Das Gebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Altmühl. Die Fläche des Reisemobilstellplatzes wird in der Weise angelegt, dass durch den Geländeausgleich im Mittel kein Retentionsraumverlust entsteht. Ausführliche Abweichungen durch Längs- und Quergefälle werden zugelassen. Schmutzwasseranschlüsse müssen auf mind. 410,65 m.ü.NN und somit 10 cm über der maßgebenden Hochwasserkote HQ 100 liegen.
- 5.2 Augraben mit Ufersaum (Gewässer dritter Ordnung)
- 5.3 Versickerungsmulden und Rückhalteflächen zur Entwässerung (Retentionsraum)
6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Ausgleichsfläche
- Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 919, Gemarkung Treuchtlingen. Die erforderliche Ausgleichsflächengröße liegt bei 3.014 m². Es wurde ein Kompensationsfaktor von 0,4 angesetzt (7.535 m² x 0,4).
- 6.1.1 Ansaat:
- extensive Wiese**
- 2 x jährliche Mahd (kein Kreiselmähwerk)
 - Mähgut muss abgefahren werden
 - keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel
 - für Hochstaudenentwicklung streifenweise Oberboden abschieben auf ca. 30% der Fläche
- 6.1.2 Anpflanzen:
- Gehölzstrukturen - 4 reihig**
Heister, Hochstamm und Sträucher
Pflanzabstand 2,5 x 2,5 m
- Feldahorn (Acer campestre), Hei, 125-150 cm, m.B.
 - Hainbuche (Carpinus betulus), Hei, 125-150 cm, m.B.
 - Erle (Alnus glutinosa), Hei, 150-200 cm, o.B.
 - Weide (Salix alba), H 12-14, 3 x verpfl., m.Db.
 - Heckenrose (Rosa canina), Str, 100-150 cm, 4Tr.
 - Hartriegel (Cornus mas), Str, 50-100 cm, 3 Tr.

Präambel:
Die Stadt Treuchtlingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, den Bebauungsplan TR Nr. 38a "Erweiterung Sondergebiet Reisemobilstellplatz" als Satzung. Der Bebauungsplan TR Nr. 38a greift in Teilflächen in den Bebauungsplan TR Nr. 38 ein und ersetzt in diesen Bereichen dessen Festsetzungen.

- § 1 Geltungsbereich
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die vom Planungsbüro Ermisch & Partner, Gartenstraße 13, 91154 Roth ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.
- § 2 Regelungsinhalt
Die Satzung besteht aus dem Planblatt einschließlich der darauf befindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen.
- § 3 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

A. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 sowie §§ 10 BauNVO)**
- 1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß §10, Abs. 1 und 2 der BauNVO; hier: Reisemobilstellplätze
- 1.2 Es werden, außer Stellplätzen mit Zugwegen selbst, grundsätzlich keinerlei bauliche Anlagen und untergeordnete Nebenanlagen, Einfriedungen u.ä., unabhängig von der Größe, zugelassen.
2. **Verkehrsflächen und Flächen für Ver- und Entsorgung**
- 2.1 Zufahrts- und Erschließungsstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), bituminös befestigt
- 2.2 Reisemobilstellplätze (Rasenfugenpflaster, Rasenwabe)
- 2.3 Ein- und Ausfahrt
3. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB)**
- 3.1. Sämtliche Leitungen für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind im gesamten Gebiet unterirdisch zu verlegen. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Des Weiteren müssen geplante Pflanzungen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen und geplanten Leitungen aufweisen.

- 3.2 Vorhandene Versorgungsleitungen sind zu schützen und zu erhalten.
- bestehende Kanalleitung
 - bestehende Wasserleitung
 - bestehende Stromleitung
 - bestehende Stromleitung wird abgebaut
- 3.3 Die Ableitung von Grund- und Schichtenwasser in den städtischen Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
4. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB))**
- 4.1 Öffentliche Grünfläche
- 4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB):
- 4.2.1 Anpflanzen:
- Pflanzgebot A - 2-reihige Hecke**
Sträucher mit Standortbindung zu verwenden sind:
- Hainbuche (Carpinus betulus) H., 14-16, m.B.
 - Kornelkirsche (Cornus mas) v.Str., 3 Tr., 60-100cm
 - Haselnuss (Coryllus avellana) v.Str., 5 Tr., 100-150cm
 - Schneeball (Viburnum opulus) v.Str., 5 Tr., 100-150cm
 - Holunder (Sambucus nigra) v.Str., 3 Tr., 100-150cm
 - Liguster (Ligustrum vulgare) v.Str., 8 Tr., 100-150cm
- Pflanzgebot B - zu pflanzende Bäume**
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) H., 16-18, m.B.
- Pflanzgebot C - geschnittene Hecke**
- Cornus mas (Kornelkirsche) v.Str., 3 Tr., 60-100cm
 - Acer campestre (Feldahorn) Heckenpflanze, 2xv, m.B.

- 6.1.1 Ansaat:
- extensive Wiese**
- 2 x jährliche Mahd (kein Kreiselmähwerk)
 - Mähgut muss abgefahren werden
 - keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel
 - für Hochstaudenentwicklung streifenweise Oberboden abschieben auf ca. 30% der Fläche
- 6.1.2 Anpflanzen:
- Gehölzstrukturen - 4 reihig**
Heister, Hochstamm und Sträucher
Pflanzabstand 2,5 x 2,5 m
- Feldahorn (Acer campestre), Hei, 125-150 cm, m.B.
 - Hainbuche (Carpinus betulus), Hei, 125-150 cm, m.B.
 - Erle (Alnus glutinosa), Hei, 150-200 cm, o.B.
 - Weide (Salix alba), H 12-14, 3 x verpfl., m.Db.
 - Heckenrose (Rosa canina), Str, 100-150 cm, 4Tr.
 - Hartriegel (Cornus mas), Str, 50-100 cm, 3 Tr.
- B. Hinweise**
- bestehende Gebäude
 - bestehende Flurgrenze
 - bestehende Flurnummer
 - Geltungsbereich
 - bestehende Stellplätze
 - Bemaßung

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 26.04.2018 die Einleitung der Änderung des Bebauungsplans TR 38 "Reisemobilstellplätze an der Kastlsmühlstraße" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 08.05.2018 bis 08.06.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 08.05.2018 bis 15.06.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis 13.08.2018 öffentlich ausgelegt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis 13.08.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Treuchtlingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 18.10.2018 die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2018 als Satzung beschlossen.

Stadt Treuchtlingen
Treuchtlingen, den 18.10.2018
Erster Bürgermeister Werner Baum

Stadt Treuchtlingen
Treuchtlingen, den 15.11.2018
Erster Bürgermeister Werner Baum

Stadt Treuchtlingen
Treuchtlingen, den 23.04.2019
Erster Bürgermeister Werner Baum

Projekt
BBP TR 38a "Erweiterung Sondergebiet Reisemobilstellplatz"

Auftraggeber
Stadt Treuchtlingen

Plan
Ausfertigung

Plan Nr.:	Projekt Nr.: 21778	Maßstab: 1:1.000
Datum: 18.10.2018		Plangröße: 68,02 x 46,15 cm
Ergänzt:		
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin	S. Planer, A. Steiner, M.Sc. Geographin	
Unterschrift: <i>V. Gier</i>		

ERMISCH

& PARTNER

LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing.(FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de