



Sicherungsmaßnahmen:
Entfernung der hohen Bäume auf den Flurstücken 257/7 und 257/8, die das Gebäude gefährden
Gestaltungsmaßnahme:
Freilegung von Felsnasen, Entwicklung eines Waldsaumes trocken-warmer Standorte

Wohnbaufläche auf der Fl.Nr. 257/8 und 257/7 Einzelhausbebauung
Maß der baulichen Nutzung:
GFZ: 0,4 GRZ: 0,3
Satteldach
SD 1+D
38-50° Neigung
50 cm Kniestock
Firstrichtung parallel zur Straße

Mimimierungsmaßnahmen:
Fällung und Rodung in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar, Befestigung der Stellplätze mit versickerungsfähigem Material, Böschungssicherung mit Gabionen, Natursteinen oder durch Bepflanzung mit heimischen Gehölzen

- LEGENDE**
- Bestand Festsetzungen
- Satzungsbereich
 - Wohnbaufläche
 - Baugrenze
 - Schutzgebietsgrenze LSG
 - kartiertes Biotop
 - Strasse, asphaltiert
 - Wald
 - Böschung
 - Quelle
- NORD

Verfahrenshinweise

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wurde gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Burgthann vom 21.09.2010 eingeleitet.
2. Der Gemeinderat beschloss am 10.05.2011 die Änderung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB in Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2011 durchgeführt.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.09.2011 bis 21.10.2011.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgthann hat mit Beschluss vom 14.02.2012 die Ergänzungssatzung "Am Reinholdshöheweg" erlassen.

Burgthann, 09.03.2012

Heinz Meyer
1. Bürgermeister

6. Die Satzung wurde ortsüblich am 14.03.2012 bekannt gemacht.

7. Die Ergänzungssatzung "Am Reinholdshöheweg" ist damit am 14.03.2012 in Kraft getreten.

Burgthann, 15.03.2012

Heinz Meyer
1. Bürgermeister

WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die Baugrenze ist der Abstand von fünf Metern zu dem kartierten Biotop einzuhalten.

Aus Sicherheitsgründen sind in Abstimmung mit dem Forstamt alle hohen und Windbruchgefährdeten Bäume auf der Böschung um das Baugelände zu fällen. Diese Maßnahme dient der Sicherung des Baugrundstückes. Ziel ist die Entwicklung des Waldrandes mit blütenreichem Krautsaum und standortgerechter Strauchschicht sowie an Fels gebundener Trockenvegetation.

Die Quelle im Bereich des Kellers ist zu erhalten.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungplan einzureichen, in dem die Eingriffsregelung abgearbeitet wird und die Ausgleichs-/Ersatzflächen darzustellen sind. Dieser ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nürnberger Land abzustimmen.

Der Mindestabstand bei Baumpflanzungen zu den Fernmeldeanlagen der "Deutschen Telekom AG" sowie zu den Versorgungsleitungen der "N-ERGIE" beträgt 2,50 m (DVGW Regelwerk, Arbeitsbl. GW 125). Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Versorgungsträger notwendig.

Zur Sicherung v. Bodendenkmälern wird zur Berücksichtigung bei der Bauplanung und Bauausführung darauf hingewiesen, dass:
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen ist. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Es wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrund- und Gründungsgutachten erstellen zu lassen. Neben der geologischen und geotechnischen Situation sollten auch die hydrologischen Randbedingungen in die Planung einfließen.

GEMEINDE BURGTHANN

Ergänzungssatzung mit Grünordnung
"Am Reinholdshöheweg"
TF der Flur Nrn. 257/7 u. 257/8 Gem. Burgthann

Maßstab: 1:1.000	Datum: 24.01.2012	Pl.Nr.: 1.0
------------------	-------------------	-------------

Dipl.Ing. Erika Fiedler	Landschaftsarchitektin
Welslerstraße 3 91207 Lauf	Tel. 09126-299071 Fax. 09126-299073

GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG