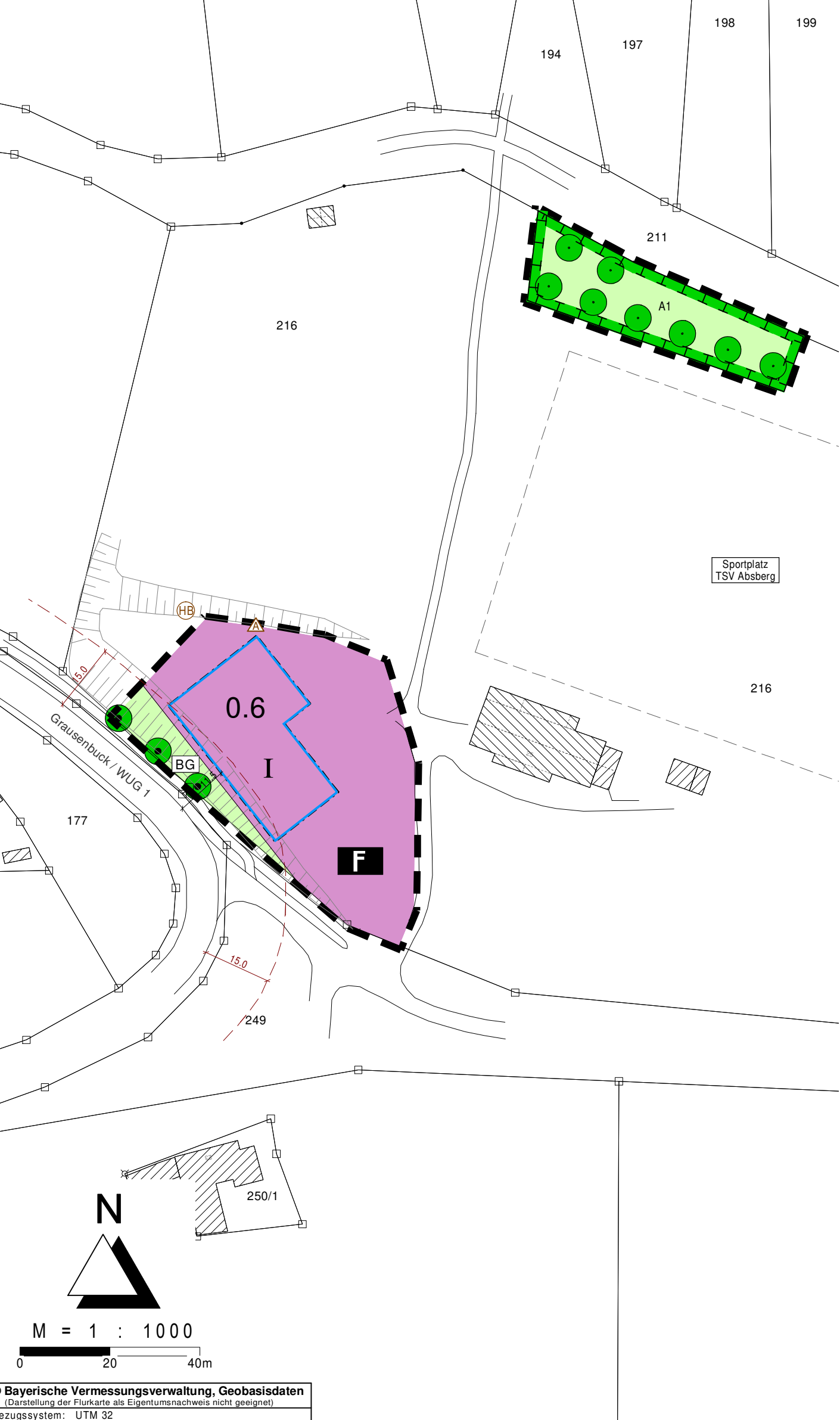


Bebauungsplan "Gemeinbedarf Feuerwehr Absberg"



Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen nach:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22. Juni 2026
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03. Juli 2023
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12. August 2025
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 23. April 2026

I. Zeichnerische Festsetzungen

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Zweckbestimmung:

F Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

BG Böschungsgrün

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1:
Anlage einer Streuobstwiese

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzgebot für Obstbäume auf Ausgleichsfläche A1

Erhaltungsgebot für vorhandene Straßenbäume

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone zur Kreisstraße gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG (15 m ab Fahrbahnrand der WUG 1)

Hinweise Grünordnungsplanung

HB Vorhandener Höhlenbaum (vgl. Vermeidungsmaßnahme V2)

Waldameisennest (vgl. Vermeidungsmaßnahme V3)

Zeichnerische Darstellungen ohne Normcharakter

Bestehende Grundstücksgrenze

216 Flurnummer

Gebäude Bestand

Vorhandene Böschungen

15,0 Bemaßung

II. Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitenbeschränkungen (Artenschutz)

Um die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten zu vermeiden, sind die Rodungen und der Rückschnitt von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen.

Der nicht erhaltbare Nistkasten an der nördlichen alten Kirsche ist vor Beginn der Rodungsarbeiten im Winterhalbjahr (01.10. bis 28./29.02.) fachgerecht abzunehmen, zu reinigen und an geeigneter Stelle wieder aufzuhängen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Schutz der angrenzenden Gehölze und Bäume

Während der gesamten Bautätigkeit sind die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze und Bäume fachgerecht vor baubedingten Schäden und Beeinträchtigungen zu schützen. Dies gilt insbesondere für den im Planblatt gekennzeichneten Höhlenbaum.

Vermeidungsmaßnahme V3: Schutz des Waldameisennests

Das im Planblatt gekennzeichnete Waldameisennest ist vor Baubeginn zu markieren und mittels eines Schutzzauns vor Beeinträchtigungen zu schützen. Markierung und Schutzzaun sind während des Baubetriebs durchgehend funktionsfähig zu erhalten.

Vermeidungsmaßnahme V4: Vermeidung von Vogelschlag:

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großen Glasfronten oder Fenstern geeignete Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen, z. B. Punktraster, UV-Markierungen (vgl. LfU-Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen“, 09/2019).

Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage einer Streuobstwiese

Auf der Fl.-Nr. 216 (Tfl.), Gemarkung Absberg, ist auf einer Fläche von 970 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Hierfür sind 8 hochstämmige Obstbäume alter, regionaltypischer Obstsorten zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 10 m und höchstens 12 m betragen. Durch Aushagerung und angepasster Bewirtschaftung ist im Unterwuchs ein extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.

Folgende Pflegevorgaben sind zu beachten:

- Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz,
- in den ersten Jahren 2-3 x pro Jahr mähen, Mahdgut abtransportieren,
- anschließend Mahd 1-2 x pro Jahr, ab dem 15. Juni,
- in den ersten zehn Jahren etwa alle zwei Jahre Erziehungsschnitt an Obstbäumen durchführen, ab dem zehnten Standjahr der Obstbäume ca. alle vier Jahre Erziehungsschnitt,
- beim Ausfall von Obstbäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Maßnahmenfläche ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

2. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Für die im Planblatt entsprechend gekennzeichneten Bäume auf der Böschungsoberkante zur Kreisstraße gilt ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Auf der Ausgleichsfläche A1 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB 8 hochstämmige Obstbäume alter, regionaltypischer Sorten zu pflanzen (s. hierzu Textliche Festsetzung Nr. 1).

Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

3. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO sind im Plangebiet nur blickdurchlässige Zäune aus Holz oder Metall bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,60 m zulässig.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Anbauverbotszone zur Kreisstraße WUG 1

Innerhalb der im Planblatt gekennzeichneten Anbauverbotszone von 15 m ab dem Fahrbahnrand der Kreisstraße WUG 1 gilt das Anbauverbot gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG. Für jegliche baulichen Anlagen, Stellplätze, Einfriedungen, sonstige befestigte Flächen innerhalb der Anbauverbotszone ist eine gesonderte Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Ansbach zu beantragen.

2. Auffinden von Bodendenkmälern

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

IV. Verfahrensvermerk

- Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Brombachsee hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Geschäftsstelle des Zweckverbands Brombachsee, Obere Dorfstraße 3, 91785 Pleinfeld (Ramsberg) während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Der Zweckverband Brombachsee hat mit Beschluss der Verbandsversammlung vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Ramsberg, den _____

Markus Gläser
1. Landrat Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
Verbandsvorsitzender

Ausgefertigt

Ramsberg, den _____

Markus Gläser
1. Landrat Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
Verbandsvorsitzender

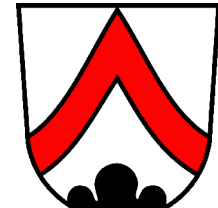
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Zweckverband Brombachsee und bei der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ramsberg, den _____

Markus Gläser
1. Landrat Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
Verbandsvorsitzender



Zweckverband
Brombachsee



Markt
Absberg

Bebauungsplan "Gemeinbedarf Feuerwehr Absberg"



ENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Planfassung: 18.05.2026

geändert: 14.09.2026

C. Klos, Dipl.-Ing.