

01	Hecke ergänzt, Stempel geändert	15.08.2001	PG
NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME

**PROJEKT : GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2
MARKWEIHER/ BARTHELWEIHER**

**BAUHERR : GEMEINDE
HEMHOFEN**

BEARB.	Mk
GEZ.	TM
GEPR.	

**PLAN : ENTWURF
16.08.2001**

MASSTAB	PROJ.NR.
1 : 1.000	7.26.1561

ENTWURF :

INSUMMA
ARCHITEKTEN INGENIEURE

INSUMMA Projektgesellschaft mbH
Bärenschanzstraße 8d 90429 Nürnberg Tel. 92618-0 Fax. : 92618-36

DATUM

August 2001

PLAN NR.

01

I ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 20, 25)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 BauGB Abs.1 Nr. 25)

GEHÖLZE:



Prägnante Laubbäume, Baumreihe aus Pyramidenpappeln



Erhaltenswerte Bäume



Naturnahe Ufergehölze

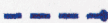


Naturnahe freiwachsende Hecke

WASSERFLÄCHEN, UFERZONEN UND RANDBEREICHE



Teich



Graben



Wiese



Gras-, Ruderalböschung, Damm



schmale Uferlinie mit Binsen, Röhricht



Verlandungsbereich am Teichrand



Feuchte Wiese, Verlandungsbereich

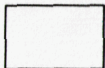
Grünflächen (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 15) und sonstige Planzeichen



Grünzug Weiherkette

Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

(§ 9 BauGB Abs.1 Nr. 20)



Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung und Aufwertung der Landschaft



Erhalt und abschnittsweise Entwicklung der Ufergehölze



Erhalt und Förderung der naturnahen Uferzonen und Randbereiche



Erweiterung des Binsen-, Röhrichtgürtels



Uferverbau entfernen

II ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG



Garten



Ziergehölze auf einer Rasenfläche

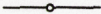
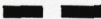


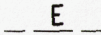
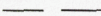



Uferbefestigung, Verbau



Aufschüttung am Ufer

III ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE ZUR BEBAUUNG

-  Vorhandene Grundstücksgrenze,
mit Flurstücksnummer
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Straßenverkehrsfläche
-  Landwirtschaftliche Zufahrt, Fußweg
-  oberirdische Versorgungsleitung
-  unterirdische Versorgungsleitung
- E** Elektrizität
-  Wasserschutzgebiet, Zone 2 und 3

IV. TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 20 und 25)

OPTIMIERUNGSMASSNAHMEN FÜR DEN GRÜNZUG WEIHERKETTE

Erhalt, Pflege und Entwicklung der Uferstreifen an den Teichen.
Ziel ist Entwicklung strukturreicher ausreichender Röhrichtgürtel
an den Teichen, sowie der Erhalt und die Aufwertung benachbarter
Flächen für den Naturschutz vor allem am nördlichsten Weiher.
Die Ufergehölze der Weiher sind zu erhalten und zu vermehren.



VERFAHRENSVERMERKE

und 15.05.2001

Der Gemeinderat Hemhofen hat am 17.04.2001 die Aufstellung des Grünordnungsplanes Nr.2 "Markweiher/ Barthelweiher" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.01 ortsüblich bekannt gemacht.

Hemhofen, den 17.05.01



Klemens Mölkner
Klemens Mölkner
(Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Auslegung des Vorentwurfes vom 28.05.01 bis 05.07.01 in Hemhofen stattgefunden.

Hemhofen, den 06.07.01



Klemens Mölkner
Klemens Mölkner
(Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.01 gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

Hemhofen, den 06.07.01



Klemens Mölkner
Klemens Mölkner
(Bürgermeister)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Grünordnungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 16.08.01 wurden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.09.01 bis 30.10.01 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.09.01 ortsüblich bekannt gemacht, die Träger öffentlicher Belange wurden am 21.09.01 von der Auslegung benachrichtigt.

Hemhofen, den 02.11.01



Klemens Mölkner
Klemens Mölkner
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).
4. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433).
5. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994).
6. Das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 18.08.1998 (GVBl. 1998 S. 593).

**GEMEINDE HEMHOFEN
LDKR. ERLANGEN-HÖCHSTADT**

**GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2
„MARKWEIHER / BARTHELWEIHER“**

BEGRÜNDUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF

Stand 16.08.2001

insumma

**Projektgesellschaft mbH
Bärenschanzstraße 8 d
90429 Nürnberg
Tel. (0911) 92618-0
Fax. (0911) 92618-36**

Inhaltsverzeichnis

I	PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Verfahrenshinweis	3
1.3	Lage im Gemeindegebiet	3
1.4	Geltungsbereich	3
1.5	Erschließung	3
1.6	Ver- und Entsorgungsleitungen	4
1.7	Aufgabe und Rechtscharakter des Grünordnungsplanes	4
1.8	Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	5
2.1	Naturraumpotentiale und Konflikte	5
2.2	Biotoppotential und Konflikte	6
3	GRÜNORDNUNGSKONZEPT	7
3.1	Ziele zur Sicherung und Entwicklung des Planungsgebietes	7
3.2	Festsetzungen zur Grünordnung	7

I PLANUNGSGRUNDLAGEN

I.1 Planungsanlass

Anlass und Zielsetzung bei der Aufstellung dieses Grünordnungsplanes ist es, den Talzug inklusive der Weiherkette vom Markweiher bis zu den Oberen Barthelweihern in seiner Funktion als innerörtliche Freifläche und Frischluftschneise zu erhalten. Im Rahmen der Planung ist die derzeitige Nutzung der Grundstücke als Wasserfläche und Teiche zu sichern; die Flächen sollen von Bebauung freigehalten werden.

Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes (GOP) ist hier unter zwei wesentlichen Aspekten zu sehen. Der GOP folgt zum einen den Zielen des sich im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Entwurf vom 12.09.2000), auch wenn er voraussichtlich vor diesem genehmigt wird. Zum anderen ist dieser Grünzug Teil eines innerörtlichen Freifächensystems; der im Westen anschließende Grünzug Schwegelweiher/Zweckerweiher ist bereits durch die Aufstellung eines GOP baurechtlich verbindlich gesichert.

I.2 Verfahrenshinweis

Die Aufstellung des Grünordnungsplanes erfolgt gem. Art. 3 (5) BayNatSchG auf Grund des Beschlusses der Gemeinderates vom 17.04.2001. Mit der Ausarbeitung wurde die INSUMMA Ingenieurgesellschaft mbH, Nürnberg beauftragt.

I.3 Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet liegt im Südosten Hemhofens, östlich der Staatsstraße 2259.

I.4 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Talausschnitt zwischen Markweiher, Unterm und den zwei Oberen Barthelweihern mit folgenden Flurnummern und Nutzungen:

- Straße Bartelweiher, Teilstück mit der Fl. Nr. 169/46
- Gehölz, Verlandungsbereich, Teilstück der Fl. Nr. 139
- Markweiher, Teichanlage, Fl. Nr. 146
- Unterer Barthelweiher, Teichanlage, Teil der Fl. Nr. 134
- Obere Barthelweiher, 2 Teichanlagen, Fl. Nr. 179

Bei allen 4 Teichen sind über die Uferlinie hinaus nur kleinflächige Randzonen mit in das Planungsgebiet einbezogen.

Die an das Planungsgebiet grenzende Bebauung sowie die landwirtschaftlichen Flächen sind weitgehend im Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne geregelt. Mit Ausnahme der Straße befinden sich alle Flächen des PG in Privatbesitz.

I.5 Erschließung

Das PG ist über die außerhalb des PG liegenden Straßen Hauptstraße, Baiersdorfer Straße, Sterhof und Lange Straße an das Ortsnetz angeschlossen.

Die Straße Barthelweiher trennt die Weiherkette in 2 nördlich der Straße und 2 südlich liegende Teiche. Auf Flur 134 befindet sich eine landwirtschaftliche Zufahrt mit Anschluss an die Straße Sterhof; über einen Fußweg besteht eine Wegverbindung von der Langen Straße über den Damm zwischen den beiden Oberen Barthelweihern zum Wald.

Eine (öffentliche) Durchwegung entlang der Weiherkette besteht nicht und ist auch nicht erforderlich.

1.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Über die beiden südlichen Weiher hinweg verläuft eine 20KV-Freileitung der EVO; in der Straße Barthelweiher ist ein Erdkabel verlegt. Diese Straße bildet auch die Untergrenze des Wasserschutzgebietes des örtlichen Zweckverbandes Hemhofen/Röttenbach, die beiden nördlichen Weiher liegen in den Wasserschutzzonen zwei und drei. Außerhalb des Planungsgebietes liegt ein Regenüberlaufbecken der Gemeinde, dessen Überlauf in den Unteren Barthelweiher einleitet.

1.7 Aufgabe und Rechtscharakter des Grünordnungsplanes

Gemäß Art. 3 BayNatSchG kann die Gemeinde einen eigenständigen Grünordnungsplan aufstellen, soweit es aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Durchläuft der Grünordnungsplan ein adäquates Bauleitplanungsverfahren, hat er nach erteilter und veröffentlichter Genehmigung die verbindliche Rechtswirkung eines Bebauungsplanes.

Als wesentliche Aufgabe bzw. Inhalt des Grünordnungsplanes ist neben der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes die Sicherung des Naturhaushaltes als grundlegende Voraussetzung für die langfristige Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Dazu sind:

- Vorgaben aus dem im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu berücksichtigen;
- städtebauliche und landschaftsorientierte Bezüge zum Baugebiet herauszuarbeiten;
- eine umfassende Bestandsaufnahme und Wertung der vorhandenen Strukturen vorzunehmen;
- Maßnahmen der Grünordnung (Grün-, Schutz-, Ausgleichsflächen) abzuleiten und festzusetzen.

1.8 Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

In dem im Verfahren befindlichem FNP mit LP (Entwurf vom 12.9.00) wird das Planungsgebiet als Teil eines **innerörtlichen Grün- bzw. Freifächensystems** beschrieben, das ortstypische Weiherketten und Wiesen umfasst. Der Talzug Markweiher/Barthelweiher setzt sich westlich der Staatsstraße über die Weiherkette Schwegelweiher/Zweckerweiher fort und hat zum anderen Anschluss an den sich im Süden anschließenden Grünzug vom Altensee zum Markweiher. Im Nordwesten öffnet sich der Grünzug zur freien Landschaft.

An mehreren Stellen wird das PG von Bebauung begrenzt, die wie folgt klassifiziert ist:

- Bauflächen an der Weiherstraße und an den Weiherwiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Bauflächen am Sterhof als Dorfgebiet (MD) und Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Bauflächen an der Hauptstraße als Mischgebiet (MD)
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Westgrenze der beiden südlichen Weiher (Flur 139 und 134), an der Ostgrenze der beiden nördlichen Weiher (Fluren 170, 170/3, 171 und 173), an der Nordwestseite der nördlichen Weiher (Fluren 183).

Der Talraum Markweiher/Barthelweiher dient hier als Grünzone zwischen vorhandenen Siedlungsbereichen, die Wasserflächen sind wesentliches Element des Ortsbildes.

Aus den Aussagen des FNP/LP zu Natur und Landschaft werden die folgenden Bewertungen und Entwicklungsziele für den GOP übernommen.

Die gesamte Talmulde inklusive der Weiher bietet aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheiten und Nutzungen folgende Potentiale:

- Lebensraum Stillgewässer für wildlebende Tiere und Pflanzen wie Amphibien, Fische und Wirbellose, hier Feucht- und Gehölzstandorte in der Ufer- und Flachwasserzone,
- Teillebensraum Wasserfläche für Fledermäuse und Vögel, die bevorzugt am Wasser jagen, oder für Wild, das auf offenes Wasser als Tränke angewiesen ist,
- Biotopverbund durch das Vorhandensein der Teichkette und dem Anschluss an die freie Landschaft,
- charakteristischer dörflicher Freiraum mit Blickbeziehung vom Unteren Barthelweiher zum Hemhofener Schloss,
- Kaltluftabflussschneise,
- innerörtlicher Grünzug für die umgebende Bebauung,
- kulturlandschafts- und ortstypische Nutzungsform, hier Teichwirtschaft zur Karpfenzucht.

Durch die intensive Teichbewirtschaftung, die nur einen geringen Anteil an Biotopstrukturen erlaubt, sowie die nahe Bebauung und Erschließung ist der Biotopwert eingeschränkt. Der Wert als Lebensraum und der Wert im Biotopverbund steigen dort, wo noch landwirtschaftliche Flächen oder Wald an die Teiche grenzen.

Ziel ist es, die Weiherkette als **nicht bebaute innerörtliche Freifläche** zu erhalten und zu entwickeln.

Angesichts des Siedlungswachstums der Gemeinde sind derartige dörfliche Frei- bzw. Grünflächen von zunehmender Bedeutung für das Ortsbild, das Kleinklima, die lokale Fauna und Flora sowie für das Wohnumfeld.

Der Talzug ist Teil eines Grünflächensystems für Hemhofen Mitte und Süd:

- Grünzug vom Altensee bis Markweiher mit Spielplatz
- Grünzug Schwegelweiher/Zweckerweiher mit einem geplanten Grünzug zwischen den Bauabschnitten des Baugebietes Wolfenacker.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Naturraumpotentiale und Konflikte

Naturraum, Geologie und Klima

Gemäß den naturräumlichen Gegebenheiten liegt das PG in der Einheit Aischgrund / Fränkisches Teichgebiet.

Landschaftsökologische Raumeinheit in Hemhofen ist eine flachwellige Talmulde, die sich nach Osten hin fortsetzt. Geologisch gesehen handelt es sich um quartäre Talfüllungen mit tonigen Sanden oder feinsandigen Lehmen als Bodenarten, die sich gut für die Anlage von Teichen eignen.

Aufgrund der Topographie kann auf höher gelegenen freien Flächen und Wasserflächen entstehende Kaltluft bzw. mit Feuchtigkeit angereicherte Luft in Richtung Sterhof und Baidersdorfer Straße abfließen.

Konflikte:

Die Teichketten haben ein hohes Potential für die Kaltluftentstehung, jedoch erst mit den außerhalb des PG gelegenen freien Flächen entsteht ein positives Kleinklima. Durch die Wärmespeicherung der Teiche ist im Herbst mit Nebelbildung zu rechnen.

2.2 Biotoppotential und Konflikte

Aufgrund der Lage und Anbindung an weitere Freiflächen und an die freie Landschaft hat der Talraum Bedeutung als Biotop, wengleich Bebauung, Erschließung und Teichwirtschaft den Wert einschränken.

Innerhalb des Geltungsbereiches des GOP ist der Biotopwert der Flächen weiter begrenzt durch:

- die befestigten, verbauten Uferbereiche (Eternitplatten, Holz u.ä.) am Markweiher,
- den geringen Anteil an Ufergehölzen und Uferpflanzen im Vergleich zur Länge der Uferlinien,
- den geringen Anteil an extensiv genutzten Randflächen im Anschluss an die Uferzone.
- das fehlende Strukturangebot im Teich selbst für Insekten, Amphibien und Kleinfische.

Hier hat nur der nördlichste Barthelweiher eine im Vergleich zu den anderen Wasserflächen hohe Biotopfunktion.

Im PG sind folgende Biotoptypen und -strukturen ablesbar:

- Teich mit schmaler Gras-/Ruderalböschung; dieser Böschungstyp ist mit Ausnahme weniger Abschnitte an allen Teichen vertreten,
- Abschnitte mit schmalen Ufergehölzstreifen,
- Hecke mit Ruderalsaum, Grünstreifen,
- Ruderalsaum oder -fläche am Wegrand,
- Baumreihe aus Pyramidenpappeln am Südufer des Markweihers,
- schmale Uferlinie mit Binsen, Röhricht,
- feuchte Wiese, Verlandungsbereich mit Seggen, Binsen, Röhricht,
- Graben.

Feuchtbereiche, Röhricht und Hecken sind nach Artikel 13 d und 13 e BayNatSchG als Lebensräume geschützt.

Die aufgeführten Biotoptypen sind in der Planzeichnung eingetragen.

Konflikte:

Die Qualität des Lebensraumes bestimmt sich sowohl durch die Flächen im Planungsgebiet als auch durch angrenzende Bereiche. Der Erhalt der Flächen innerhalb des Plangebietes ist wichtig und kann durch angrenzende Maßnahmen unterstützt werden. Im PG ist der Wert der Uferzonen als Lebensraum mit Ausnahme des obersten Weihers gering.

3 GRÜNORDNUNGSKONZEPT

3.1 Ziele zur Sicherung und Entwicklung des Planungsgebietes

Durch fortschreitende Siedlungsentwicklung in Hemhofen und dem damit einherstehenden Verlust von Freiräumen und Biotopen ist es erforderlich, aktiv Freiraumsicherung und Schutz örtlicher Potentiale wie z.B. der Wasserflächen zu betreiben.

Die Weiherkette bietet hinsichtlich Landschaftsbild und Kleinklima hierzu gute Voraussetzungen; lediglich der Wert als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen ist eingeschränkt.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung werden folgende sich ergänzende Zielvorstellungen für das Planungsgebiet erarbeitet:

Erhalt und Entwicklung der Weiherkette in ihrem jetzigen Umfang als Grünzug:

- für das Ortsbild und die Wohnumfeldqualität
- für Entstehung und Weiterleitung der Kaltluftströme und des Luftaustausches mit der umgebenden Landschaft
- für die Funktion als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere.

Zur Entwicklung der Weiherkette in Hinblick auf die Biotopfunktion ist dieser bereits im Entwurf des FNP/LP als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und Aufwertung der Landschaft in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3.2 Festsetzungen zur Grünordnung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Festsetzung zum Erhalt und zur Sicherung der Weiher in ihrem Umfang einschließlich der bestehenden Strukturen :

Die für Ortsbild, Kleinklima, Natur und Landschaft wertvollen Biotopstrukturen und Wasserflächen sind in ihrem jetzigen Bestand in der Planzeichnung als Festsetzung zur Grünordnung eingetragen

Grünzug Weiherkette

Festsetzung zur Sicherung und Erhaltung der Weiherkette :

Das gesamte PG ist als örtlicher Grünzug Weiherkette in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Erhaltung und Sicherung der beschriebenen Wohlfahrtswirkungen ist die Weiherkette mit den Wasserflächen im jetzigen Umfang weitestgehend zu erhalten. Ausnahmen bilden Maßnahmen des Naturschutzes (Entwicklung von Verdlandungszonen o.ä.). Eine Bebauung oder Nutzung für intensive Freizeit ist ebenfalls ausgeschlossen. Verfüllungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen sind einzuholen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Festsetzung zur Sicherung und Entwicklung von Strukturen :

Zur Aufwertung einzelner Funktionen, hier der *Biotopwertes* und für das *Landschaftsbild* ist das gesamte PG mit diesem Planzeichen belegt. Um den Entwicklungsaspekt nochmals zu betonen und um Maßnahmen festzusetzen, werden die folgenden Maßnahmen innerhalb der *Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung und Aufwertung der Landschaft* in der Planzeichnung festgesetzt. Die Maßnahmen sind als sog. schwimmendes Planzeichen eingetragen.

- Erhalt und abschnittsweise Erweiterung der naturnahen Ufergehölzvegetation,
- Erhalt und Förderung der naturnahen Uferzonen und Anschlussflächen am nördlichsten Barthelweiher,
- Erweiterung des schmalen Binsengürtels am Unteren und Oberen Barthelweiher,
- Entfernung des Uferverbaus am westlichen Ufer des Markweiher.

Von einer Bebauung der außerhalb des PG liegenden Flächen wird abgeraten, da diese die Wohlfahrtswirkungen des Grünzugs empfindlich stören würde. Die bisherigen Nutzungen der Flächen außerhalb des PG sollen erhalten bleiben.


Umsetzungsmöglichkeiten der Maßnahmen für den Grünzug bestehen z.B. durch Ankauf einzelner Flächen durch die Gemeinde oder durch Inanspruchnahme von Förderprogrammen zu Naturschutz und Landwirtschaft durch die Eigentümer der Flächen.

Hinweis:

Als Grundlage für den Grünordnungsplan wurden Flurkarten der Gemeinde Hemhofen im Maßstab 1:1000 und eine von INSUMMA durchgeführte Geländeaufnahme verwendet.

Aufgestellt:
Nürnberg, 16.08.2001

INSUMMA
Ingenieurgesellschaft mbH


i. A. Susanne Malik

INSUMMA

Projektgesellschaft mbH
Bärenschanzstraße 8 d
90429 Nürnberg
Tel. (0911) 92618-0
Fax. (0911) 92618-36

SATZUNG

Der Gemeinderat Hemhofen hat am aufgrund der §§ 1a, 2 (1), 8 (2) Satz 2, 9 und 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 BGBl. 1997, sowie des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den vorliegenden Grünordnungsplan Nr. 2 "Markweiher/ Barthelweiher", bestehend aus Planzeichnung und Text, in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Die dem Grünordnungsplan beigefügte Begründung wird gebilligt, die Beachtung der durch Planzeichen und Text gegebenen Hinweise wird empfohlen.

Hemhofen, den Siegel (Bürgermeister)

I ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 20, 25)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 BauGB Abs.1 Nr. 25)

- GEHÖLZE:**
- Prähgante Laubbäume, Baumreihe aus Pyramidenpappeln
 - Erhaltenswerte Bäume
 - Naturnahe Ufergehölze
 - Naturnahe freiwachsende Hecke

WASSERFLÄCHEN, UFERZONEN UND RANDBEREICHE

- Teich
- Graben
- Wiese
- Gras-, Ruderalbäschung, Damm
- schmale Uferlinie mit Binsen, Röhricht
- Veränderungsbereich am Teichrand
- Feuchte Wiese, Veränderungsbereich

Grünflächen (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 15) und sonstige Planzeichen

- Grünzug Wehkerkette

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

- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung und Aufwertung der Landschaft
- Erhalt und abschnittsweise Entwicklung der Ufergehölze
- Erhalt und Förderung der naturnahen Uferzonen und Randbereiche
- Erweiterung des Binsen-, Röhrichtgürtels
- Uferverbau entfernen

II ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

- Garten
- Ziiergehölze auf einer Rasenfläche
- Uferbefestigung, Verbau
- Aufschüttung am Ufer

III ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE ZUR BEBAUUNG

- Vorhandene Grundstücksgrenze, mit Flurstücknummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenverkehrfläche
- Landwirtschaftliche Zufahrt, Fußweg
- oberirdische Versorgungsleitung
- unterirdische Versorgungsleitung
- Elektrizität
- Wasserschutzgebiet, Zone 2 und 3

IV. TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 20 und 25)

OPTIMIERUNGSMASSNAHMEN FÜR DEN GRÜNZUG WEHKERKETTE

Erhalt, Pflege und Entwicklung der Uferstreifen an den Teichen. Ziel ist Entwicklung strukturreicher ausreichender Röhrichtgürtel an den Teichen, sowie der Erhalt und die Aufwertung benachbarter Flächen für den Naturschutz vor allem am nördlichsten Weiher. Die Ufergehölze der Weiher sind zu erhalten und zu vermehren.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Hemhofen hat am 17.04.2001 die Aufstellung des Grünordnungsplanes Nr.2 "Markweiher/ Barthelweiher" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Hemhofen, den Siegel (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Auslegung des Vorentwurfes vom bis in Hemhofen stattgefunden.

Hemhofen, den Siegel (Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

Hemhofen, den Siegel (Bürgermeister)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Grünordnungsplanes und der Begründung in der Fassung vom wurden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht, die Träger öffentlicher Belange wurden am von der Auslegung benachrichtigt.

Hemhofen, den Siegel (Bürgermeister)

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am den Grünordnungsplan Nr.2 "Markweiher/Barthelweiher" in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Der Beschluß über den Grünordnungsplan Nr. 2 "Markweiher / Barthelweiher" wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Hemhofen, den Siegel (Bürgermeister)

Der Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hemhofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB sowie des § 214 (1) Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB und § 215 (1) BauGB ist hingewiesen worden.

Hemhofen, den Siegel (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).
4. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433).
5. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994).
6. Das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 18.08.1998 (GVBl. 1998 S. 593).

01	Hecke ergänzt, Stempel geändert	15.08.2001	PG
NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME
PROJEKT : GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2 MARKWEIHER/ BARTHELWEIHER			
BAUHERR : GEMEINDE HEMHOFEN		BEARB. Mk	GEZ. TM
		GEPR.	
PLAN : ENTWURF 16.08.2001	MASSTAB 1 : 1.000	PROJ.NR. 726.1561	
ENTWURF : INSUMMA ARCHITEKTEN INGENIEURE	DATUM August 2001	PLAN NR. 01	
INSUMMA Projektgesellschaft mbH Bärenschanzstraße 8d 90479 Nürnberg Tel. 92418.0 Fax : 92418.34			

GEMEINDE HEMHOFEN GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2 "MARKWEIHER/ BARTHELWEIHER"

