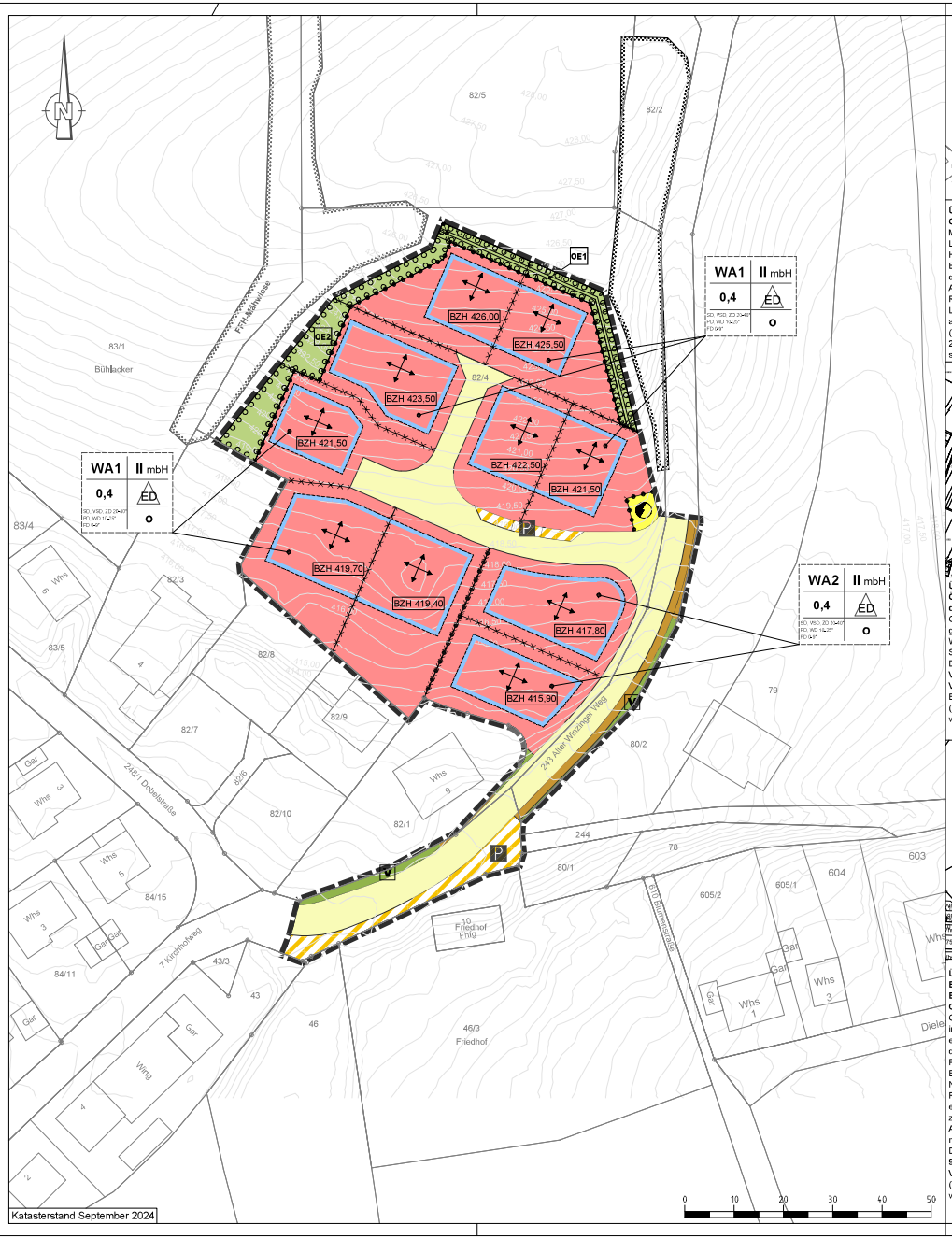
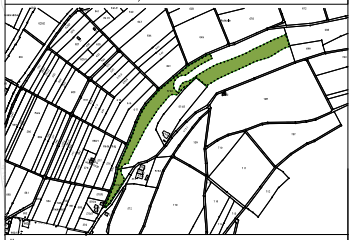
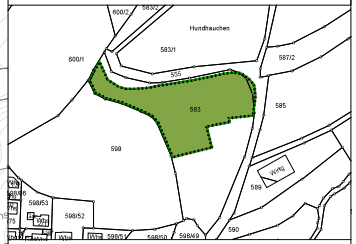


Übersichtslageplan Maßnahme 1:
CEF Maßnahme Bluthänfling Teilfläche Flst. Nr. 82/4:
Maßstab 1:1500. Es bedeutet: Anlage einer dichten Feldhecke auf einer Länge von ca. 30 m und Breite von 5 m im Nordosten des Baugebiets.
Hierbei sind einheimische, standortsgerechte Sträucher zu pflanzen.
Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu wählen, wobei auch dornige Arten enthalten sein müssen.
Artenauswahl: Prunus spinosa, Crataegus laevigata, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Sambucus nigra, Lonicera xylosteum, Viburnum lantana, Ligustrum vulgare, Frangula alnus. Die Feldhecke ist alle 5-8 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen.
(Verweis auf den Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 28.11.2022 und den Umweltbericht vom 25.04.2024 von Zeeb & Partner sowie Ziffer 1.10.8 des Textteils)



Übersichtslageplan der Maßnahme 2:
Ökokontomaßnahme Biotopverbundkomplex Donzdorf Berghof Teil 1 auf den Flurstücken Nr. 574/1 und 574/2, Gemarkung Donzdorf:
Ohne Maßstab. Diese Maßnahme beinhaltet die Erstpflege und Wiederherstellung großflächiger Streuobstwiesen mit umfangreichem altem Baumbestand und die Wiederaufnahme der über Jahre ausgesetzten Grünlandnutzung durch Extensive Schafbeweidung auf den Flurstücken 574/1 und 574/2, Gemarkung Donzdorf.
Die Maßnahme wurde im Jahr 2013 umgesetzt, so dass mittlerweile 10 Jahre Verzinsung (mit 3 %) berechnet werden dürfen.
Von dieser Maßnahme sind noch 5.374 Ökopunkte übrig, die für den vorliegenden Bebauungsplan Verwendung finden.
(Verweis auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan "Bühlacker" vom 25.04.2024 von Zeeb & Partner sowie Ziffer 1.10.9 des Textteils)



Übersichtslageplan der Maßnahme 3:
Etablierung einer Wertholzwiese mit Streuobstbeständen einschließlich Extensivierung der Unternutzung auf Flurstück 583/0, Gewann Hundhauchen, Gemarkung Winzingen:
Ohne Maßstab. Hier wurde auf einer stark degradierten, übernutzten und teilweise in Sukzession übergegangenen ehemaligen Streuobstwiese eine Wertholzwiese etabliert. Zielbaumarten waren Elsbeere (Sorbus orminalis), Speierling (Sorbus domestica), Vogelkirsche (Prunus avium), Walnuss (Juglans regia), Pyrus-Kulturformen (Birnen) und Prunus-Kulturformen. Die dauerhafte Extensivierung der infolge von Überweidung und anschließender großflächiger Nutzungsaufgabe stark degradierten ehemaligen Schafweide soll zur Regeneration der noch in Resten vorhandenen Weideflora führen. Somit erfolgt eine Aufwertung des Lebensraumes für die Zauneidechse. Des Weiteren werden zur Verbesserung des Nistplatzangebots künstliche Nisthilfen für höhlenbrütende Arten angebracht. Die Maßnahme wurde im Jahr 2013 umgesetzt, so dass mittlerweile 10 Jahre Verzinsung (mit 3 %) berechnet werden dürfen.
Durch die Aufwertung wurden 70,953 Ökopunkte erzielt, mit Zinsen ergeben sich 92,239 Ökopunkte.
Von dieser Maßnahme werden 72,276 Ökopunkte benötigt.
(Verweis auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan "Bühlacker" vom 25.04.2024 von Zeeb & Partner sowie Ziffer 1.10.9 des Textteils)

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet, Erläuterung siehe Textteil
- Versorgungsfläche, hier: Fläche für Trafostation Stromversorgung

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- BZH — Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen. Erläuterung siehe Textteil.
- II mbH — Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (in römischen Zahlen), mit beschränkter Höhe der baulichen Anlagen, Erläuterung siehe Textteil
- SD, VSD, ZD, PD, WD, FD — Zulässige Dachform mit jeweils zulässiger Dachneigung, es bedeuten: Satteldach, versetztes Satteldach, Zeltdach, Pultdach, Walmdach, Flachdach

3. Bauweise und Baugrenzen

- mbH — mit beschränkter Höhe der baulichen Anlagen, Erläuterung siehe Textteil
- o — offene Bauweise, Erläuterung siehe Textteil
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen, Erläuterung siehe Textteil

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenfläche
- Öffentlicher Geh- / Fußweg
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkierungsfläche
- V — Verkehrsgrün

5. Grünordnung

- OE1 — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Ortsrandeingrünung, Erläuterung siehe Textteil
- OE2 — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Ortsrandeingrünung, Erläuterung siehe Textteil
- Umgrenzung von Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen 1, 2 und 3
- Umgrenzung von Flächen mit flächenhaftem Pflanzgebot, Erläuterung siehe Textteil
- Umgrenzung von Biotopen und FFH-Mähwiesen

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen hier: Bezugshöhen (BZH), zulässige Firstrichtung
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung/Baugebiete
- Geplante Böschung, hier: Erdwall, Erläuterung siehe Textteil

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB — 05.07.2021
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB — 09.07.2021
- Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungs-/ Beteiligungsbeschluss — 13.02.2023
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses — 24.02.2023
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB — vom 06.03.2023 bis 06.04.2023
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB — vom 28.02.2023 bis 06.04.2023
- Erneuter Feststellungsbeschluss für den Entwurf und erneuter Auslegungs-/ Beteiligungsbeschluss — 17.07.2023
- Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses — 21.07.2023
- **Fortführung des Verfahrens gemäß § 13 a i.V.m. § 215a BauGB**
- Erneuter Feststellungsbeschluss für den Entwurf und erneuter Auslegungs-/ Beteiligungsbeschluss — 23.09.2024
- Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses — 27.09.2024
- Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB — vom 30.09.2024 bzw. 26.09.2024 bis 31.10.2024
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am — 18.11.2024
- **Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB am** — __.__.____

Ausfertigungsvermerk:
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Donzdorf, __.__.____

_____
M. Stöckle, Bürgermeister

Stadt*Donzdorf*
Bürgermeisteramt

■■■■■

Landkreis	**Göppingen**
Stadt	**Donzdorf**
Gemarkung	**Reichenbach u.R.**

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„BÜHLACKER“

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A I.V.M § 215A BAUGB

ZEICHNERISCHER TEIL
MASSSTAB 1:500

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
VTG STRAUB
HERMANN-SCHWARZ-STRAßE 8
73072 DONZDORF

GEFERTIGT:
DONZDORF, DEN 13.02.2023/17.07.2023/09.09.2024

RECHTSKRÄFTIG:
__.__.____