

Bekanntmachung

des Bebauungsplans „Häckersteig II“

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan „Häckersteig II“, bestehend aus der Planbeilage in der Fassung vom 18.10.2004 mit den dazugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen, Text und Begründung, mit Beschluss vom 18.10.2004 als Satzung beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Höchststadt a.d.Aisch geltend gemacht worden sind. Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht wird. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen dieses Bebauungsplans in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen solcher Ansprüche, wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan „Häckersteig II mit seinen Beilagen liegt bei der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Rathaus, Marktplatz 5, Zimmer E 10 zur Einsichtnahme für jedermann aus. Es kann Auskunft über den Inhalt des Planwerks verlangt werden. Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Höchststadt, 22.10.2004

Stadt Höchststadt a.d.Aisch

Brehm, Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht am 22.10.2004

Abgenommen am: 10.12.2004

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Se

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

GF 330 m² Geschossfläche, Höchstgrenze
0,5 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstgrenze
II (E+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoss + Dachgeschoss)

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
35° - 45° Dachneigung (Unter- und Obergrenze)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Gebäudestellung (Hauptfrischtrichtung)

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

 Öffentliche Verkehrsfläche mit / ohne Gehweg
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußweg / Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche
 Baum, Neupflanzung,
 Sträucher, Neupflanzung
 Heckenbestand, zu erhalten
 Offener Graben, Fliesrichtung

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :

 Umgrenzung der Nebenanlagen, Garagen, Garagenzufahrten
Ga Garagen
 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :

 Bestehende Grundstücksgrenze
 Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 Geplante Grundstücksgrenze
1932 Flurstücksnummern

8. NUTZUNGSSCHABLONE :

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschossfläche max.
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossfläche max.
Bauweise	Zul. Dachneigung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat am 18.10.2004 beschlossen, für den Bereich "Häckersteig II" einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.3.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Höchststadt den 27.10.2004
 1. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.10.2004 hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 5.5.2004 bis 5.5.2004 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 22.3.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Auslegung des Bebauungsplans zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung ist am 26.3.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höchststadt den 27.10.2004
 1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und aus der 1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde in der Fassung vom 19.7.2004 durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 19.7.2004 gebilligt und zur Öffentlichen Auslegung bestimmt.

Höchststadt den 27.10.2004
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.7.2004 bestehend aus Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.8.2004 bis 25.9.2004 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals zu einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung ist am 13.8.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Höchststadt den 27.10.2004
 1. Bürgermeister

STADT HÖCHSTADT BEBAUUNGSPLAN "HÄCKERSTEIG II"

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat am 18.10.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 18.10.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss des Stadtrats vom 18.10.2004 gebilligt.

Höchststadt den 27.10.2004
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 22.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist seitdem zu den üblichen Dienstzeiten in der Verwaltung der Stadt Höchststadt für jedermann einsehbar, auf Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben.

Höchststadt den 27.10.2004
 1. Bürgermeister

ENTWURF :	M 1 : 1000	STAND 18.10.2004
ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)	E.O.WEBER	TEL. 09193 / 8979
GLEWITZER STR: 2	91315 HÖCHSTADT	FAX 09193 / 3707

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT als Anlage
 III. HINWEISE als Anlage

STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH

BEBAUUNGSPLAN

"HÄCKERSTEIG II"

(Stand 18.10.2004)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

(als Bestandteil des Bebauungsplans)

1. Wohneinheiten :

Pro Baugrundstück sind maximal zwei abgeschlossene Wohnungen zulässig.

2. Zulässige Geschossfläche :

Die Geschossfläche ist in allen Vollgeschossen nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zugehörigen Treppenträume in anderen Geschossen sind ebenfalls mitzurechnen.

3. Baugrenzen, Abstandsflächen :

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen gelten als Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
Werden nach der BayBO größere Abstandsflächen erforderlich, so gelten die Vorschriften der BayBO vorrangig.

4. Höhenlage der Gebäude :

Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf maximal 30 cm über der mittleren Höhe des zugehörigen Erschließungsstraßenanteils liegen.
Im Bauantrag ist der entsprechende Schnitt mit Eintragung der Höhenkoten der Gehsteigoberkante an den Grundstücksecken, sowie für Oberkante Erdgeschossfußboden einzuzeichnen.

5. Kniestock :

Kniestöcke sind bis maximal 75 cm Höhe ab Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss zulässig.
Bei bis zu 40 % der Traufenlänge ist eine Kniestockhöhe bis maximal 1,50 m zulässig.

6. Dachgauben, Dachloggien :

Dachgauben sind zugelassen, die Breite einer Einzelgaube darf max. 3,0 m sein, bei mehreren Gauben in einer Dachfläche darf deren addierte Gesamtbreite nicht mehr als die halbe Firstlänge betragen.
Die Oberkante der Einbindung der Dachgaube in die Dachfläche muss mindestens 1,0 m unter der Firstlinie liegen.
Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nicht zugelassen.

7. Außenwandbekleidungen :

Nicht zugelassen sind Bekleidungen aus Kunststoff- oder Zementfaserplatten, metallische Bekleidungen, sowie Bekleidungen aus glänzenden oder polierten Platten oder Fliesen.

8. Sonnenkollektoren :

Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodule in den Dachflächen sind zugelassen.

9. Stellplätze und Garagen :

Pro Haus mit einer Wohnung sind zwei Stellplätze gefordert. Befindet sich im Haus eine weitere Wohneinheit, so ist für diese ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.

Vor Garagen sind grundsätzlich Stauräume von mind. 5,0 m Tiefe zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Aneinandergebaute Grenzgaragen sind einander anzupassen.

Garagen und Nebenanlagen, sowie die Zufahrten zu den Garagen und die Stauräume werden auf die Grundfläche angerechnet.

10. Befestigte Flächen :

Die Zufahrten zu den Garagen, die Stauräume, sowie die offenen PKW - Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag oder mit einem Belag mit versickerungsfähigen Fugen (Rasenpflaster) auszubilden, der Unterbau für diese Flächen muss ebenfalls wasserdurchlässig sein.

Asphaltbeläge in diesem Bereich sind nicht zugelassen.

11. Grundstückseinfriedung :

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig.

Massive Einfriedungen sind nicht zulässig.

Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel 1,3 m nicht überschreiten.

Massive Zaunsockel sind nur zu den Öffentlichen Verkehrsflächen hin zulässig, bis zu einer max. Höhe von 30 cm üb. OK-Straßenbelag.

12. Grünordnung :

12.1. Durchgrünung der Grundstücke :

Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen, sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

12.2 Hausbäume :

Die im Plan festgesetzten Neupflanzungen von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke als sogenannte "Hausbäume", sind zwingend vorgeschrieben.

Die ausgewiesenen Standorte sind im Bereich von Hauseingängen und Garagenzufahrten variabel.

Ausschließlich zugelassen sind heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung, z.B. Hainbuche, Linde, Ahorn usw. sowie Hochstamm - Obstbäume, z.B. Walnuss, Birne, usw.

Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Art. 47 AGBGB für die Bepflanzung sind einzuhalten.

12.3 Heckenbestand :

Der vorhandene, im Plan eingetragene Heckenzug ist zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig, ebenso sind Nebenanlagen im Sinne

des § 14 BauNVO in diesem Bereich nicht zugelassen.

Nicht zugelassen ist ebenfalls die Auslichtung oder Umgestaltung die der charakteristischen Eigenart widerspricht.

Der Heckenbestand ist in seiner Eigenart durch einzelstammweise (plenterartige) Nutzung zu erhalten.

12.4 Ausgleichsmaßnahmen gemäß Eingriffsregelung :

Da die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich sind, verpflichtet sich die Stadt Höchststadt, den Bedarf auf dem Grundstück der Fl. Nr. 111 der Gemarkung Schwarzenbach durchzuführen. Die Gesamtfläche der Fl.Nr. 111 beträgt ca. 23.000 m², davon kann eine östliche Teilfläche von ca. 11.500 m² als Ausgleichsfläche herangezogen werden.

Der vorhandene Bestand wird als Brach - Acker in die Kategorie I, oberer Wert eingestuft. Eine Aufwertung je zur Hälfte in die Kategorie II und III ist angestrebt. Dies ergibt sich durch die Entwicklung zu extensiven Wiese mit anzupflanzenden Gehölzinseln und der Ausbildung von Feuchtmulden, zur Sammlung und langsamen Versickerung von Oberflächenwasser.

Da die Ausgleichsfläche der Fl.Nr. 111 der Gemarkung Schwarzenbach zu 50 % als Kategorie III – Fläche und zu 50 % als Kategorie II – Fläche aufgewertet wird, ergibt sich für die Ausgleichflächen ein Aufwertungsfaktor um das 1,5-fache.

Die 20-jährige Pflegebindung beginnt im Jahre 2004 und endet 2024.

Sie umfasst für die festgelegten Ausgleichsflächen der Kategorie III eine 1-malige Mahd jährlich, Ende September, für die Ausgleichsflächen der Kategorie II eine 2-malige Mahd jährlich, jeweils Ende Juni und Ende September, immer incl. Abtransport des Mähgutes.

13. Regenwasser :

Im Sinne eines verantwortungsbewussten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser, sollten die Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück gesammelt und einer Nutzung als Gießwasser oder Brauchwasser zugeführt werden. Die Trennung des Regenwassers vom sonstigen Abwasser ist in den Entwässerungsplänen zum Baugesuch darzustellen, einschließlich Lage und Größe des Regenwassersammelbehälters.

Das Rückhaltevolumen des Regenwasserauffangbehälters muss pro 100 m² Dachfläche mindestens 2,0 cbm betragen.

Das Gesamtrückhaltevolumen des Regenauffangbehälters darf 5,0 cbm nicht unterschreiten.

Der Überlauf aus dem Regenwassersammelbehälter kann an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen werden.

Im Sinne eines ökologischen Wasserhaushalts ist es jedoch empfehlenswert, das überschüssige Regenwasser bei geeigneten Bodenverhältnissen auf dem eigenen Grundstück zu versickern, hierbei sollte vorzugsweise eine Muldenversickerung (Biotopbildung) oder eine Versickerung über Rigolen (kiesgefüllte Gräben) oder Rohre erfolgen.

Beim Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen in der Form von Sickerschächten sind unter anderem die entsprechenden Punkte unter III. Hinweise zu beachten.

Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation zu beachten (s. auch III. Hinweise).

14. Versorgungsleitungen :

Die Versorgungsleitungen für Fernmeldeanlagen, Rundfunk usw. sollten innerhalb des Planungsbereiches unterirdisch verlegt werden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 50 Abs. 3 TKG.

III. HINWEISE : **(als Bestandteil des Bebauungsplans)**

1. Versickerungsanlagen für Regenwasser :

Folgende Punkte sind beim Bau von Versickerungsanlagen die nur außerhalb des Wasserschutzgebietes zulässig sind, sind zu beachten :

- Der anstehende Untergrund muss versickerungsfähig sein
- Der Unternehmer hat die geplante Maßnahme - Versickerung - nach den geltenden Vorschriften und den allgemeinen Regeln der Technik und Baukunst auszuführen.
- Der Sickerschacht ist nach DIN 4261 Teil 1 Bild 7 zu erstellen.
- Der erforderliche Grundwasserflurabstand ab OK-Reinigungsschicht muss mind. 1,50 m betragen.
- Die Sickeranlage ist mind. einmal jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls von Ablagerungen zu räumen.
- Es ist sicherzustellen, dass kein angefaultes Niederschlagswasser aus dem Auffangbehälter versickert wird. Die Auffangbehälter sind regelmäßig zu leeren.
- Bei der Wartung des Sickerschachtes und bei der Regenwasserentnahme sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten !

Bei einer dezentralen Versickerung sind die Anforderungen gemäß §§ 2 und 3 der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die hierzu ergangenen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

2. Regenwasser als Brauchwasser :

Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser gemäß Trinkwasserverordnung § 17 Abs. 1 und nach DIN 1988 T. 4 Abs. 3.2.1 darf keine direkte Verbindung zur zentralen Versorgungsanlage der Stadt Höchststadt bestehen.

Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme sind, soweit sie nicht erdverlegt sind, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Um eine Verwechslung von Regenwasser mit Trinkwasser auszuschließen, ist die Kennzeichnung der Entnahmestelle mit "Kein Trinkwasser" notwendig.

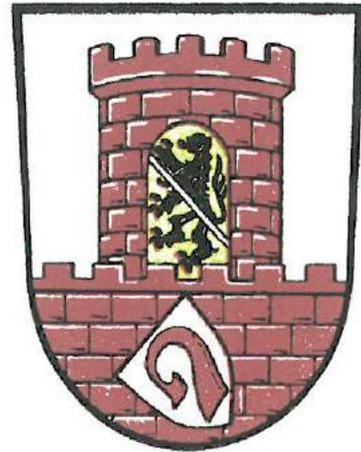
Die Anlagen sind mit entsprechenden Sicherungen vor versehentlichem Benutzen, insbesondere durch Kinder, auszustatten.

Der Betreiber einer Regenwasseranlage ist für den ordnungsgemäßen Betrieb seiner Anlage alleine verantwortlich.

Brauchwasseranlagen sind bei der Stadt Höchststadt anzumelden.

3. Bodenfunde, Bodendenkmale :

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerreste, dunkle Erdverfärbungen u. Ä.) müssen unverzüglich dem Bayer. LfD, hier der Außenstelle Nürnberg, gemeldet werden, die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen .



Stadt Höchstädt a.d. Aisch
Bebauungsplan
"Häckersteig II"

B E G R Ü N D U N G

(Zum Bebauungsplan in seiner Fassung vom 18.10.2004)

INHALTSVERZEICHNIS:

- 1.0 Planerische Vorgaben
 - 1.1 Anlass der Planung
 - 1.2 Lage des Planungsgebietes, räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 1.3 Ziele und Zwecke der Planung
 - 1.4 Rechtliche Grundlage
- 2.0 Städtebauliche Ordnung
- 3.0 Erschließung
 - 3.1 Verkehrstechnisch
 - 3.2 Wasser, Abwasser
 - 3.3 Elektrizität
 - 3.4 Erdgas
 - 3.5 Fernmeldeanlagen, Rundfunk
- 4.0 Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit
- 5.0 Umweltbericht, Voruntersuchung, UVP
- 6.0 Abwägung der Belange
- 7.0 Daten des Planungsgebietes
- 8.0 Anlagen
 - 8.1 Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, bekanntgemacht am 31.10.1997.
 - 8.2 Auszug aus der Biotopkartierung, Übersicht
 - 8.3 Auszug aus der Biotopkartierung Höchststadt Nordwest
 - 8.4 Auszug aus dem Lageplan M 1 : 5000 als Übersicht mit der Ausgleichsfläche außerhalb des Planungsbereiches

1.0 PLANERISCHE VORGABEN

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Höchststadt liegt knapp außerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/ Fürth/ Erlangen in einer verkehrstechnisch sehr günstigen Lage.

Nordöstlich von Höchststadt verläuft die Bundesautobahn A 3, an die die Stadt mit zwei Ausfahrten in geringer Entfernung sehr gut angebunden ist.

Durch die Bundesstraße B 470, die ebenfalls durch das Stadtgebiet führt und die regionale Entwicklungsachse Erlangen-Höchststadt-Neustadt/Aisch erschließt, bietet die verkehrsmäßige Infrastruktur des Raumes Höchststadt ideale Bedingungen für die Anbindung an die benachbarten Mittelzentren.

Diese Voraussetzungen haben mit dazu beigetragen, dass Höchststadt in den letzten Jahren ein großes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hat.

Höchststadt ist gemäß der Neufassung des LEP Bayern vom 01.03.1994 als mögliches Mittelzentrum eingestuft.

Die in den letzten Jahren geschaffenen bzw. erweiterten Einrichtungen im Bereich Kultur, Freizeit und Sport zusammen mit den vorhandenen weiterführenden Schulen und den sozialen Einrichtungen haben die Attraktivität Höchststadts zusätzlich ansteigen lassen.

Dem zu erwartenden Bedarf nach Bauland wurde bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes der 1978 wirksam geworden ist bereits Rechnung getragen.

Mit dem neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, bekannt gemacht am 31. Oktober 1997, wurde diese Entwicklung fortgeführt.

Die Stadt Höchststadt führt als kontinuierliche Fortsetzung ihrer städtebaulichen Entwicklung die Bauleitplanung als Fortsetzung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem Bedarf durch.

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt hat daraufhin in seiner Sitzung am 08.03.2004 beschlossen, für den Bereich :
" Häckersteig II "
die Bauleitplanverfahren fortzuführen.

1.2 LAGE DES PLANUNGSGEBIETES, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Planungsgebiet befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums von Höchststadt. Im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, bekannt gemacht am 31.10.97 ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt die Fläche der Gemarkung Höchststadt a.d. Aisch mit den Flurnummer :

1276/3, 1327/1 Teilfl., 1328, 1328/1, 1329 Teilfl., 1330 Teilfl., 1331, 1331/2 Teilfl., 1332, 1332/2, 1333, 1333/4, 1334 Teilfl., 1334/2, 1335, 1336, 1336/1, 1337/1, 1337/5 Teilfl., 1338 Teilfl., 1255/2, 1340 Teilfl., 1340/2 Teilfl.

1.3 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Planung soll der weiterhin dringende Bedarf an Baugrundstücken zu Wohnbauzwecken erfüllt werden, wobei dem überwiegenden Wunsch der Bauwilligen nach einer Einzelhausbebauung Rechnung getragen werden soll, dabei sind jedoch die Gesichtspunkte des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden so weit als möglich zu beachten.

1.4 RECHTLICHE GRUNDLAGE

Rechtliche Grundlage für die Planung ist die im Baugesetzbuch verankerte Aufgabe der Gemeinden, ihre städtebauliche Entwicklung zu ordnen. In der Sitzung des Stadtrats der Stadt Höchststadt am 08.03.2004 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Beschluss gefasst, diesen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der am 31.10.1997 bekanntgemacht worden ist.

2.0 STÄDTEBAULICHE ORDNUNG

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Sammelstraßen, die von der Anbindung an die Haupteerschließungsstraße aus den zu den einzelnen Wohnwegen und Erschließungshöfen führen und somit ein vielfältiges Netz privater, halböffentlicher und öffentlicher Freiräume erschließt.

Bei der vorgesehenen Wohnbebauung wurde die Planung konsequent nach dem angemeldeten Bedarf nach Wohnungseigentum in Form von Einzelhäusern durchgeführt, mit der zusätzlichen Zielsetzung, möglichst viele Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können.

Aus diesem Grund, sowie unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurden die öffentlichen Flächen weitgehend reduziert, da wie aus anderen Baugebieten bekannt ist, der Aufwand für den Unterhalt dieser Flächen durch die Stadt Höchststadt enorm, der tatsächliche praktische Nutzen für die Anwohner jedoch nicht sehr hoch ist. Die Anordnung der Gebäude soll trotzdem sowohl dem Bedürfnis nach Privatheit als auch nach Begegnung Rechnung tragen und überschaubare und abwechslungsreiche Bereiche schaffen.

Die Anordnung der Baukörper erfolgt überwiegend Süd- bzw. Südwest - orientiert, um eine optimale Besonnung der Wohnräume und Freiflächen zu gewährleisten und um eine vorteilhafte aktive und passive Sonnenenergienutzung zu ermöglichen.

3.0 ERSCHLIESSUNG

3.1 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Das Baugebiet " Häckersteig II " wird zusammen mit dem anschließenden Baugebiet "Häckersteig I" über eine Haupteerschließungsstraße an die Staatsstraße St 2254 angebunden. Über die St 2254 besteht eine optimale Verbindung sowohl in Richtung Stadtzentrum als auch zum überörtlichen Verkehr Richtung B 470 in welche die St 2254 nach ca. 500 m einmündet. Zusätzlich wird das Baugebiet über den Anschluss an die Straße "Am Treibweg" an den nördlichen Stadtteil von Höchststadt angebunden. Ein kleiner Teil des Gebietes wird über den Häckersteig erschlossen.

Die Erschließungsstraßen innerhalb des Wohngebietes sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Die Straßenquerschnitte sollen den Empfehlungen zum Ausbau von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) entsprechen und durch entsprechende Belagsausbildung dazu beitragen, die gefahrenen Geschwindigkeiten zu reduzieren. Die einzelnen Wohnquartiere werden in der Regel durch Stichstraßen und Quartiersplätze erschlossen.

3.2 WASSERVERSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird durch den Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Stadt Höchststadt gesichert.

Die Abwasserbeseitigung wird als Mischsystem ausgeführt. Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage mit der neugebauten biologischen Kläranlage der Stadt Höchststadt gewährleistet.

Eine Abminderung der Abwasserspitzen bei starken Regenfällen, sowie eine Reduzierung der Abwassermengen und auch des Trinkwasserverbrauchs soll dadurch erreicht werden, dass im Baugebiet der Bau von Regenwassersammelanlagen empfohlen wird um das gesammelte Wasser zur Gartenbewässerung zu verwenden und (oder) einer Nutzung als Brauchwasser zuzuführen.

3.3 ELEKTRIZITÄT

Die Stromversorgung des Gebiets erfolgt über das Kabelnetz der E.ON Netz GmbH.

3.4 ERDGASANSCHLUSS

Das geplante Baugebiet soll eine Anbindung an die Erdgasleitung der Fränkischen Gaslieferungsgesellschaft erhalten, so dass die Bezugsmöglichkeit für einen relativ umweltfreundlichen Energieträger bestehen wird.

3.5 FERNMELDEANLAGEN, RUNDFUNK

Die Versorgung des Gebiets soll über den Anschluss an die Kabelnetze der Deutschen Telekom AG und der Kabel Bayern GmbH erfolgen. Die Versorgungsleitungen für Fernmeldeanlagen, Rundfunk usw. innerhalb des Planungsbereiches sollten aus städtebaulichen Gründen unterirdisch verlegt werden (§ 9 Abs.1, Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 50 Abs. 3 TKG).

4.0 ERFASSEN UND BEWERTEN DER NATURGRUNDLAGEN NACH EMPFINDLICHKEIT UND SCHUTZWÜRDIGKEIT, EINGRIFFSREGELUNG, AUSGLEICHSMASSNAHMEN :

Rechtliche Grundlage :

Gemäß § 8 Abs. 1 BNatSchG ist für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Die Gemeinden sind nach § 1 Abs. 2 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Je nach Planungsfall steht für die Bearbeitung der Eingriffsregelung entweder das vereinfachte Vorgehen oder das Vorgehen im Regelverfahren zur Verfügung.

Für die rechtssichere Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist in der Regel eine differenzierte Vorgehensweise angebracht.

Für das Planungsgebiet " Häckersteig II " wird daher das Regelverfahren, unter Einbeziehung des " Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", angewendet.

4.1 Bestandsaufnahme / Bestandsanalyse :

Zur Zeit wird das Planungsgebiet teilweise als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt, einige Bereiche liegen seit einiger Zeit brach.

Die ökologische und landschaftliche Struktur des Planungsgebietes wird durch einen offenen Graben, eine Streuobstwiese und einige ältere Brachflächen mit Strauchansiedlungen geprägt.

4.2. Bewertung :

Alte Brachen mit Strauchansiedlungen, Streuobstwiese < 30 Jahre

Gemäß "Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden diese Bereiche in die Kategorie II, - Gebiete mit mittlerer Bedeutung, oberer Wert eingeordnet.

Ackerflächen, intensiv genutzt

Die landwirtschaftlichen Freiflächen dienen zwar als Nahrungsgrundlage für manche Tierarten, sind aber auf Grund der Bewirtschaftung gemäß "Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" in die Kategorie I, - Gebiete mit geringer Bedeutung – oberer Wert eingeordnet.

Junge Brachen, Altgrasflächen < 5 Jahre,

Die Wiesenflächen dienen ebenfalls als Nahrungsgrundlage für manche Tierarten, sind jedoch ebenfalls gemäß "Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" in die Kategorie I, - Gebiete mit geringer Bedeutung – oberer Wert einzuordnen.

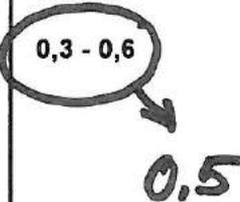
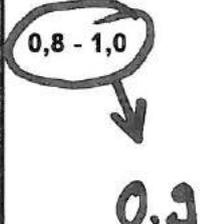
4.3 Erfassung des Eingriffs :

Gesamtfläche des Planungsbereiches :	ca. 47.000 m ²
Für den Ausgleich relevante Eingriffsfläche	ca. 42.700 m ²
Hiervon : Ackerflächen, junge Brachflächen (K I)	ca. 32.900 m ²
Streuobstwiese, alte Brachen (K II)	ca. 9.800 m ²

4.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Festlegung des Kompensationsfaktors :

Angewendet wird die Matrix des " Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung".

Die Eingriffsschwere entspricht dem Typ A (GRZ >0,35).

Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1b) 	Feld A I  0,3 - 0,6 0,5	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen • Bauminself, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • .. (vgl. Liste 1b) 	Feld A II  0,8 - 1,0 0,9	Feld B II 0,5 - 0,8 (in besonderen Fällen 0.2)*

Für die Acker- und Brachflächen die der Kategorie I entsprechen wird der Kompensationsfaktor unter Berücksichtigung der nachfolgend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen mit 0,5 ermittelt.

Für die alte Brachflächen und die Streuobstwiese im Eingriffsbereich die der Kategorie II entsprechen mit 0,9.

Für die überbaubaren Flächen wird der Ausgleichsbedarf durch verschiedene Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes verringert.

Hierzu dienen vor allem folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes :

1. Die Versiegelung des Baugebietes wird durch die Festsetzungen verringert, dass befestigte Flächen usw. mit versickerungsfähigem Material ausgeführt werden müssen.
2. Die Durchgrünung des Baugebietes wird durch die Grünordnung und die Pflanzgebote in den textlichen Festsetzungen und in der zeichnerischen Darstellung gesichert.

- 9 -

Ausgleichsbedarf :	Acker, junge Brachflächen	32.900 m² x 0,5	= 16.400 m²
	Streuobstwiese, alte Brachen	9.800 m² x 0,9	= <u>8.800 m²</u>
		Summe	25.200 m²

4.6 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (hierzu Anlage 8.4) :

Da Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich sind, verpflichtet sich die Stadt Höchststadt, den Ausgleichsbedarf auf dem Grundstück der Fl. Nr. 111 der Gemarkung Schwarzenbach durchzuführen.

Die 20-jährige Pflegebindung beginnt im Jahre 2004 und endet 2024.

Die entsprechende Fläche wird an das Ökoflächenkataster gemeldet.

Hierzu Übersichtsplan Anlage 8.4, die entsprechende Fläche wird an das Ökoflächenkataster gemeldet.

5.0 Umweltbericht, Vorprüfung, UVP

5.1 Gesetzeslage :

Am 3. August 2001 ist das "Artikelgesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" in Kraft getreten.

Die Pflicht zur Durchführung der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) bzw. zur Vorprüfung des Einzelfalles, ob nachteilige Umwelteinwirkungen eintreten können, ergibt sich aus § 3 Abs.1 in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) sowie aus den §§ 3b bis 3f UVPG.

Wenn ein in Ziffer 18 der Anlage 1 zum UVPG aufgelistetes bauplanungsrechtliches Vorhaben im bisherigen Außenbereich den oberen Schwellenwert überschreitet, ist in jedem Fall (gem. § 3 b Abs. 1 UVPG) eine UVP durchzuführen.

Liegt ein derartiges Vorhaben im Innenbereich oder überschreitet ein Planvorhaben lediglich den unteren Schwellenbereich, also den sogenannten "Prüfwert", ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich.

Eine UVP ist dann gem. § 3c Abs.1 UVPG dann durchzuführen, wenn das Planvorhaben auf Grund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

5.2 Ermittlung der erforderlichen Untersuchungen zum UVPG :

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das Vorhaben liegt als Städtebauprojekt mit einer im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 unterhalb des gemäß UVPG Anlage 1, Nr. 18.7.2 festgelegten unteren " Schwellenwertes" von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO.

Eine Voruntersuchung zum UVPG bzw. eine UVP ist daher nicht erforderlich, da auch aus der vorgesehenen Nutzung als WA keine erheblichen nachteiligen Umwelteinflüsse zu erwarten sind.

5.3 Berücksichtigung der umweltschützenden Belange :

Den durch das Vorhaben bedingten Nutzungskonflikten, wie z.B. :

- Eingriff in Natur und Landschaft
- Einengung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere
- Versiegelung der Oberflächen durch öffentliche Verkehrsflächen und baulichen Anlagen
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Zufahrtsstraßen
- Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die ortsansässigen Landwirte
- Gegenseitige Beeinträchtigung von Wohnbebauung und benachbarter landwirtschaftlich genutzter Fläche

wurden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Oberflächenversiegelung, Grünordnung und Anwendung der Eingriffsregelung mit den entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt (s. Festsetzungen des Bebauungsplans und Punkt 4 der Begründung zum Bebauungsplan.

6.0 ABWÄGUNG DER BELANGE

Die 1. Abwägung der Belange gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) und nach Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und frühzeitiger Anhörung der Träger öffentlicher Belange, sowie die 2. Abwägung der Belange nach Durchführung der öffentlichen Auslegung ist erfolgt.

Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet.

7.0 DATEN DES PLANUNGSGBIETES

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,7ha.

Flächenzusammensetzung:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Nettowohnbauland

Ausgewiesene Baugrundstücke Einzelhausbebauung	50 Stück
---	----------

Wohneinheiten :

Einzelhäuser 50 x 1,5	ca. 75 WE
-----------------------	-----------

Belegungsziffer 3,5 E/WE

Bevölkerungszuwachs 75 x 3,5	ca. 263 Einwohner
------------------------------	-------------------

8.0 ANLAGEN

- 8.1 Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, bekanntgemacht am 31.10.1997.
- 8.2 Auszug aus der Biotopkartierung, Übersicht
- 8.3 Auszug aus der Biotopkartierung Höchststadt Nordwest
- 8.4 Auszug aus dem Lageplan M 1 : 5000 als Übersicht mit der Ausgleichsfläche außerhalb des Planungsbereiches.



Auszug aus der
Biotopkartierung Bayern Flachland
Übersichtsplan

Stand 18.05.85

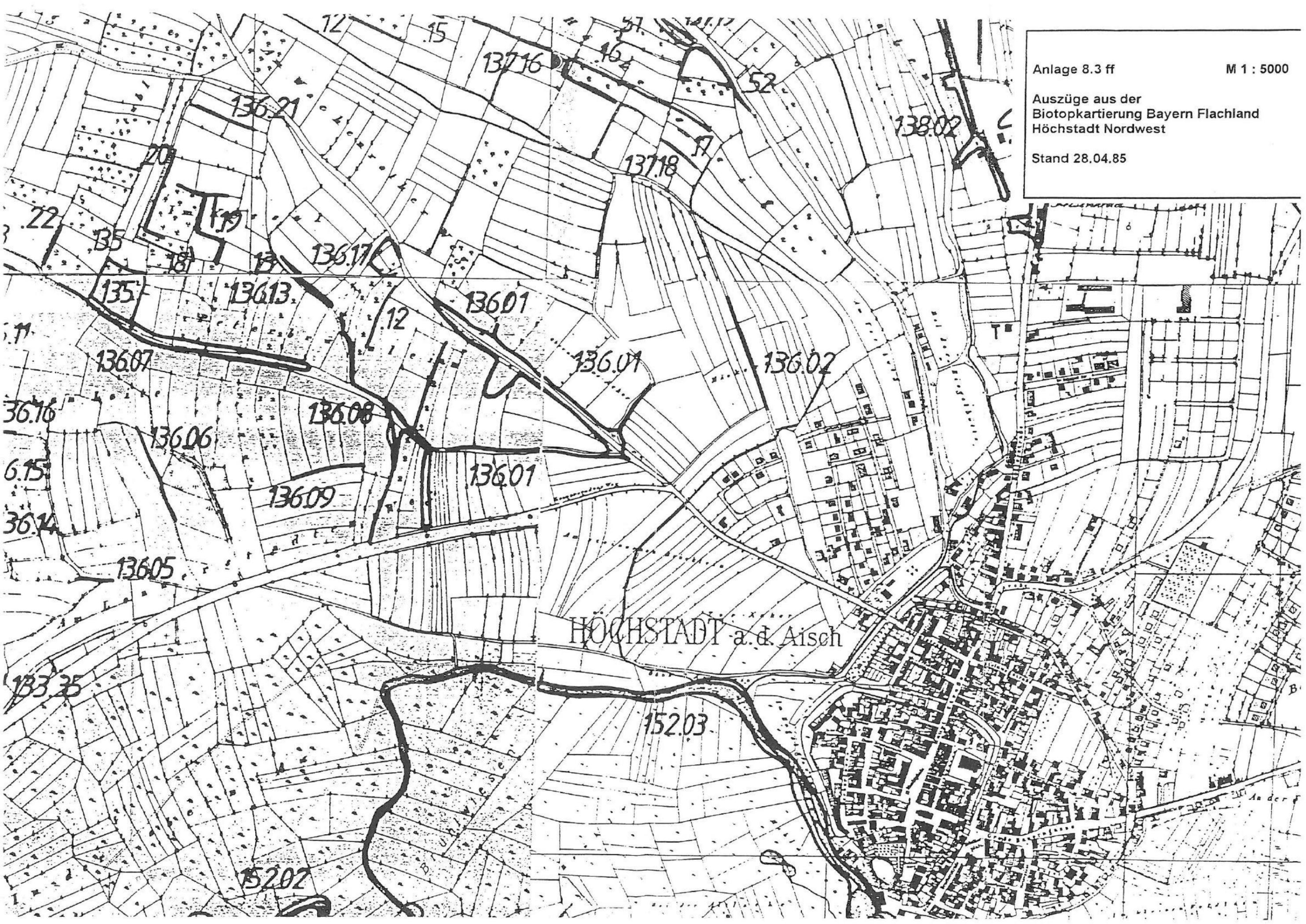


Anlage 8.3 ff

M 1 : 5000

Auszüge aus der
Biotopkartierung Bayern Flachland
Höchststadt Nordwest

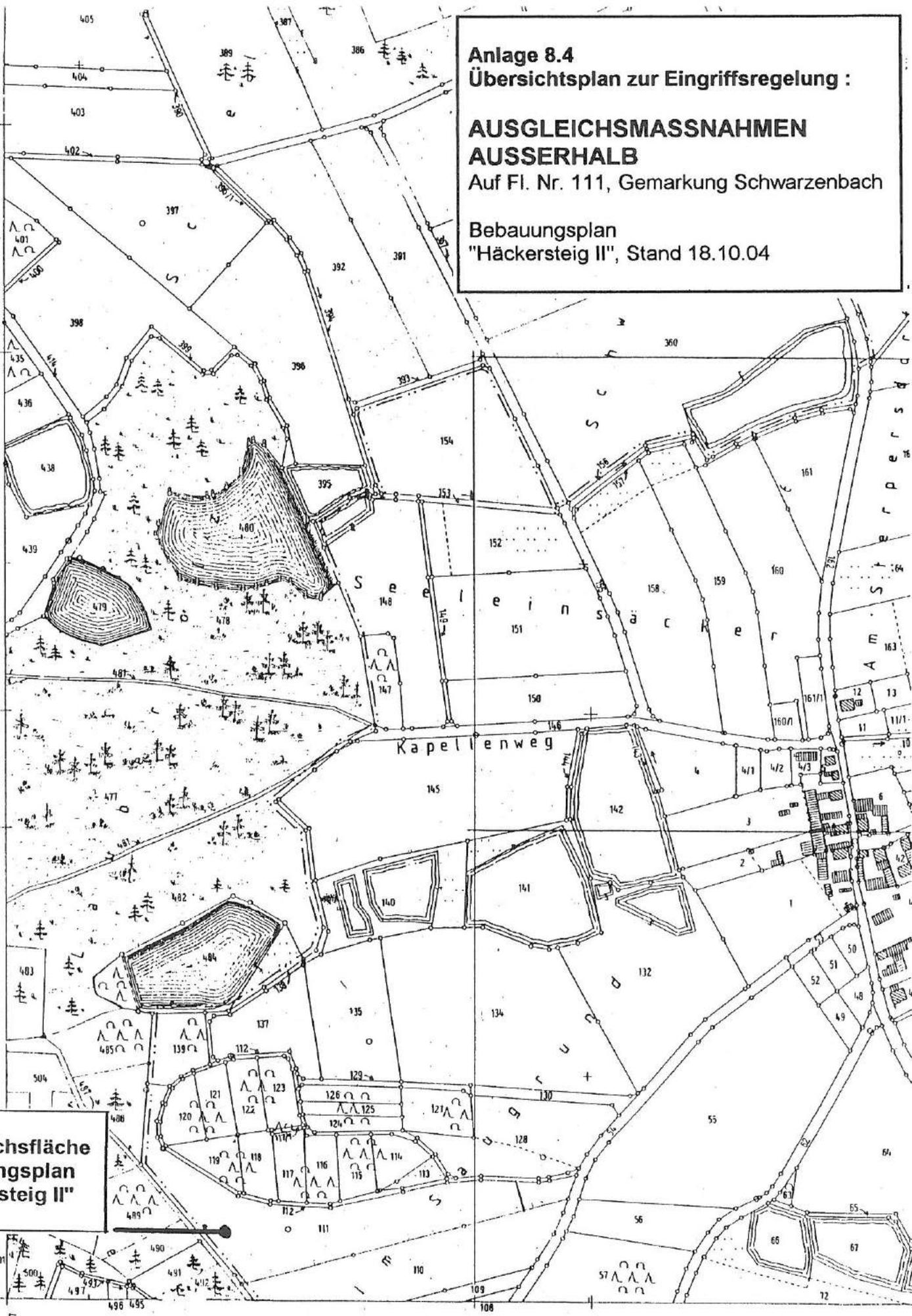
Stand 28.04.85



Anlage 8.4
Übersichtsplan zur Eingriffsregelung :
AUSGLEICHSMASSNAHMEN
AUSSERHALB
 Auf Fl. Nr. 111, Gemarkung Schwarzenbach

Bebauungsplan
 "Häckersteig II", Stand 18.10.04

Gde. Höchststadt a.d.Aisch, Gmkg. Sterpersdorf NW 74-26



Ausgleichsfläche
Bebauungsplan
"Häckersteig II"

Region : Ind.reg. Mittelfranken	Erosionsgefährdung:	Fläche in ha: 3,60
Landkreis: ERLANGEN-HOECHSTADT		
Gemeinde: HOECHSTADT/AISCH, ST.		Meereshöhe min in m :
Lage : am nw' Ortsrand von Höchststadt		Meereshöhe max in m :
Naturraum: Steigerwald		Durchschnittl. Breite in m: 5
		Einzelflächenanzahl : 21

Hauptbestand : Hecke (Linearstruktur)	100 %	1.Nebenbestand:	
2.Nebenbestand:		3.Nebenbestand:	
4.Nebenbestand:		5.Nebenbestand:	

Biotoptbeschreibung:
 Hecken an der Weichen-Leite

Ausgedehntes Heckengebiet in leichter Südhanglage. Die einzelnen Hecken liegen zwischen Äckern und Wiesen, im se' Teil des Komplexes meist beiderseits von Hohlwegen, sonst an Terrassenkanten am Hang. Die Hecken werden bis zu 8 m breit und ebenso hoch, meist sind sie aber niedriger und schmaler. Sie sind fast immer sehr dicht aus Schlehe, Rose, Hasel und Holunder aufgebaut und häufig mit höheren Bäumen durchsetzt (Eichen, Weiden und Obstbäume). In der Flur laufen sie öfters in Brombeergebüsch oder Rankengesellschaften aus, die, wie auch der Unterwuchs, meist auf die Eutrophierung durch die angrenzenden Äcker hinweisen (Schöllkraut, Knoblauchsrauke). Säume sind selten ausgebildet, da die landwirtschaftlichen Nutzflächen fast immer bis an die Hecken heranreichen, allerdings finden sich in den Lücken des öfteren Saumarten wie Große Fetthenne, Odermennig und Johanniskraut. Stellenweise rankt sich der Hopfen in die Bäume und Büsche.

- 06: am Rand einer stark reliefierten Abbaufäche mit ausgedehnten Ruderalfluren
 - 07: sehr gut ausgebildet über einem ehemaligen Hohlweg
 - 08: mit hohen Weiden auf feuchtem Boden
 - 10: flächig in Kontakt zu einem Kiefern-Feldgehölz
 - 11: um eine Gärtnerei, eutrophiert, im n' Teil flächig mit höheren Eichen und Kiefern.
- Bestandsbeschreibung Fauna:
 Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten, Kleinsäuger, blütenbesuchende Insekten und netzbauende Spinnen.

Habitat, Tiergruppe: X-Keine Angabe	Abk.Habitat: B=Fortpflanzungs-, R=Rast/Aufenthalts-, N=Nahrungs-, U=Überwinterungs-, S=Sonstiges Habitat, X=Keine Angabe		
Wertbestimmende Merkmale	1. Ang.: Ökologischer Ausgleich	2. Ang.: Hohe Grenzflächenzahl	
	3. Ang.:	4. Ang.:	
	5. Ang.:	6. Ang.:	
Seltenheit	1. Ang.: Anthropogen verdrängt		
Schutzstatus	1. Ang.: Kein Schutzstatus	2. Ang.:	
	3. Ang.:	4. Ang.:	
Vorschlag	1. Ang.: Kein Schutzvorschlag	2. Ang.:	
	3. Ang.:	4. Ang.:	

Begründung für den Schutzvorschlag bzw. Änderung der Schutzgebietsfläche:

Fläche nach BayNatSchG	: Nicht zutreffend	Fläche nach NatEG: Hecke: Verbot Beseitigung
Rechtl./Planer. Festlegungen	1. Ang.: Nicht vorhanden	2. Ang.:
Standort: Flacher Hang (10°)	Geologie: Burgsandstein	3. Ang.:
Nutzung	1. Ang.: Teilfläche ohne Nutzg.	2. Ang.: Stockhieb
	3. Ang.:	4. Ang.:
Angrenzende Nutzung	1. Ang.: Landwirtschaft - Acker	2. Ang.: Landwirtsch.- Grünland
	3. Ang.: Straße	4. Ang.: Unbefestigter Feldweg
Beeinträchtigung	1. Ang.: Eutrophierung	2. Ang.: Ablagerung
	3. Ang.: Fehlende Pufferzone	4. Ang.:
Gefährdung	1. Ang.: Keine Angabe	2. Ang.:
	3. Ang.:	4. Ang.:
Zweck der Pflege	1. Ang.: Keine Angabe	2. Ang.:
Art der Pflege	1. Ang.: keine Angabe	2. Ang.:
	3. Ang.:	4. Ang.:
Sicherungsmaßnahmen	1. Ang.: Keine Angabe	2. Ang.:
	3. Ang.:	4. Ang.:

Flurkarten:

NW07521

NW07525

NW07625

Artenschutznachweis:

Literatur/Kontakt:

Spalte 1: 1-300 = lfd.Nr. der Arten; Spalte 2: XXX = Familie bei Fauna (z.B. LYC)
 Spalte 2: Y = Lebensform bei Flora: B = Baum S = Strauch G = Grasartig K = Krautartig
 Spalte nach Art: 1-4 = Status der RL Bayern; 5-8 = Fauna der RL-BRD ohne RL-Status in Bayern;
 B = Flora der RL-BRD ohne RL-Status in Bayern; R = Sammelart mit unterschied. RL-Status der Kleinarten.

Pflanzen oder Tierarten:

- | | | |
|----|-----|---------------------------|
| 1 | B | MALUS SYLVESTRIS AGG. |
| 2 | B | PINUS SYLVESTRIS |
| 3 | B | POPULUS ALBA |
| 4 | B | POPULUS TREMULA |
| 5 | B | PRUNUS AVIUM |
| 6 | B | PRUNUS DOMESTICA |
| 7 | B | PYRUS COMMUNIS AGG. |
| 8 | B | QUERCUS ROBUR |
| 9 | S | CORYLUS AVELLANA |
| 10 | S | CRATAEGUS LAEVIGATA AGG. |
| 11 | S | CYTISUS SCOPARIUS |
| 12 | S | EUONYMUS EUROPAEA |
| 13 | S | PRUNUS SPINOSA AGG. |
| 14 | S | RIBES UVA-CRISPA |
| 15 | S | ROSA CANINA AGG. |
| 16 | S | RUBUS FRUTICOSUS AGG. |
| 17 | S | SALIX CAPREA |
| 18 | S | SALIX FRAGILIS AGG. |
| 19 | S | SAMBUCUS NIGRA |
| 20 | K | AGRIMONIA EUPATORIA |
| 21 | K | ALLIARIA PETIOLATA |
| 22 | K | CHELIDONIUM MAJUS |
| 23 | K | DRYOPTERIS FILIX-MAS AGG. |
| 24 | K | FRAGARIA VESCA |
| 25 | K | GALIUM APARINE AGG. |
| 26 | K | GERANIUM ROBERTIANUM AGG. |
| 27 | K | GEUM URBANUM |
| 28 | K | GLECHOMA HEDERACEA AGG. |
| 29 | K | HUMULUS LUPULUS |
| 30 | K | HYPERICUM PERFORATUM |
| 31 | K | RANUNCULUS FICARIA |
| 32 | K | SAXIFRAGA GRANULATA |
| 33 | K | SEDUM TELEPHIUM AGG. |
| 34 | K | URTICA DIOICA |
| 35 | K | VERONICA CHAMAEDRYIS AGG. |
| 36 | SYL | FELDSCHWIRL |