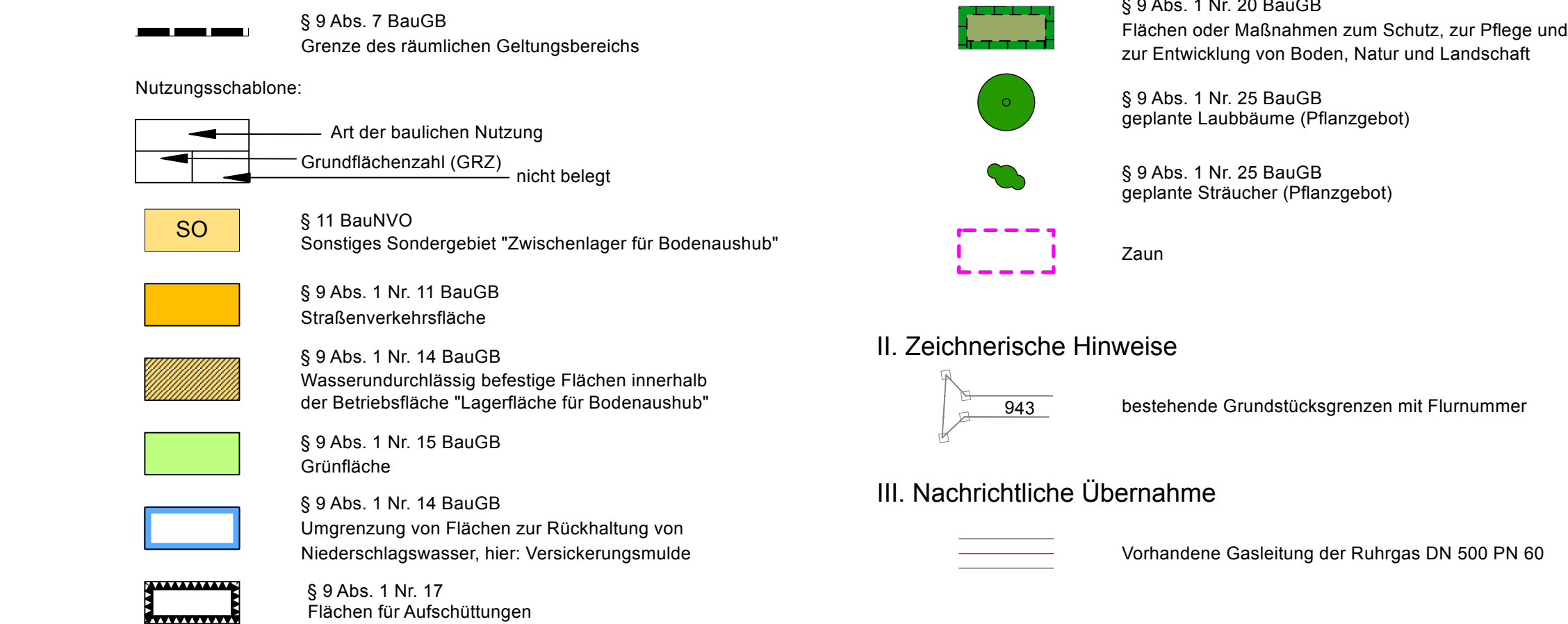


Bebauungsplan (BP) - Planzeichnung (Maßstab 1:1.000)



A. Festsetzungen durch Planzeichen (§ 9 BauGB)

I. Zeichnerische Festsetzungen



II. Zeichnerische Hinweise

943 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

III. Nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Gasleitung der Ruhrgas DN 500 PN 60

B. Festsetzungen durch Text (§ 9 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

1. Zulässig ist die Annahme, das zeitweise Lagern und Behandeln von Bau- und Abbruchabfällen gem. Kapitel 17 05 AVV. Dies betrifft unter anderem solche Materialien, die für eine ordnungsgemäße und schadlose Verwendung i. S. des § 7 KrWG geeignet sind, mit folgenden Anlagen, Anlagenbestandteilen und Nebeneinrichtungen:
- Lagerflächen
 - Haufwerke
 - Stellflächen

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Hinweis: Die Beantragung der zugelassenen Mengenschwellen und der einzelnen Bauabfallarten ist in einer gesonderten Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu stellen.

2. Ein Anlagenbetrieb ist nur während der Tageszeit von 6-22 Uhr zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3. Das Betriebsgelände ist mit einer mind. 2,00 m hohen Einfriedung einzuzäunen. Der Abstand des Zaunes zum Boden muss mindestens 15cm betragen und somit für Kleintiere durchgängig sein. Die Einfriedung ist unmittelbar an der Grenze des Sonstigen Sondergebiets "Lagerfläche für Bodenaushub" zu errichten (magenta gefärbte Strichlinie).

(Rechtsgrundlage: Artikel 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

C. Grünordnung, Ausgleichsflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB

1. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - Intern

Lage und Fläche

Die Ausgleichsmaßnahme umfasst innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche von 0,56 ha (Eingrenzung der Lagerfläche durch einen bepflanzten Erdwall von ca. 10 m Breite sowie ein 4 m breiter nach innen gewandter Streifen mit maßig artenreicher Gras-Kraut-Flur).

Maßnahmen

- Anpflanzung einer Hecke aus standortheimischen Gehölzen im Bereich des umgrenzenden Erdwalls
- 7-reihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m
- Pflanzqualität und Gehölzarten: Heister, v.o.B., Höhe mind. 100-150 cm (Feldahorn, Vogelkirsche), Sträucher: v., o.B., Höhe 60 - 100 cm (Hasel, Weißdorn, Schlehe, Wildrose, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Feldahorn)
- Ansaat einer regionalen Saatgutmischung für Gras-Kraut-Säume
- Entwicklung von Gras-Kraut-Säumen

Pflege

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- Abschnittsweiser Rückschnitt nach ca. 10-15 Jahren außerhalb der Vogelbrutzeit (01. Oktober bis 28. Februar)
- Mahd der Heckensäume jährlich 1x zu Beginn der Vegetationsperiode

2. FCS-Maßnahme Feldlerche

Auf dem Flurstück 2913, Gemarkung Bad Windsheim (Gesamtfläche 0,8 ha) wird eine Teilfläche von 0,5 ha als FCS-Maßnahmenfläche zugeordnet. Es werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Anlage einer Blühfläche

- Fläche 0,2 ha
- Vorbereitung der Ackerfläche durch Pflügen/Grubbern/Eggen (je nach Vorkultur) bis zum 15. März
- Ansaat einer mehrjährigen Blümmischung (Regionalsaatgut)
- Umbruch der Fläche und Neuansaat alle drei bis fünf Jahre

Anlage einer Ackerbrache

- Fläche 0,3 ha
- Vorbereitung der Ackerfläche durch Pflügen/Grubbern bis zum 15. März
- Jährliche Wiederholung der Maßnahme



Lage der FCS-Maßnahme, Geltungsbereich II, Maßstab 1:5.000
Zuordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Übersichtslageplan: Zwischenlager (rot umrandet) und FCS-Maßnahme (orange umrandet), unmaßstäblich

D. Hinweise

3. Maßnahmen zur Vermeidung
- Die Baufeldräumung erfolgt in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. Durch diesen Zeitraum werden die Schutzzeiten für Vögel (Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09.) gewährleistet.
 - Keine stationäre Beleuchtung (Schutz von Insekten und sonstigen nachtaktiven Tieren)
 - Zäunung des Zwischenlagers auf der Innenseite der internen Ausgleichsfläche (Sicherstellung der Austauschbeziehungen zwischen Hecke und freier Landschaft für z.B. für Kleinsäuger)

4. Grünordnerische Festsetzungen

Zur landschaftlichen Einbindung an der Nordseite der Planungsfläche und zur allgemeinen Habitatverbesserung für die Tierwelt werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

- Anpflanzung von 18 heimischen Laubbäumen (Hochstamm Stü 18-20 cm, Arten: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn)
- Ansaat einer Wiesenmischung für trockene bis frische Böden (regionales Saatgut, Mahd 2x im Jahr ab Mitte Juni und Afgang Oktober, keine Düngung, Abtransport des Mähgutes)

Nachfolgend aufgeführte Gehölzarten sind zu verwenden:

Hochstämme und Heister:	
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre

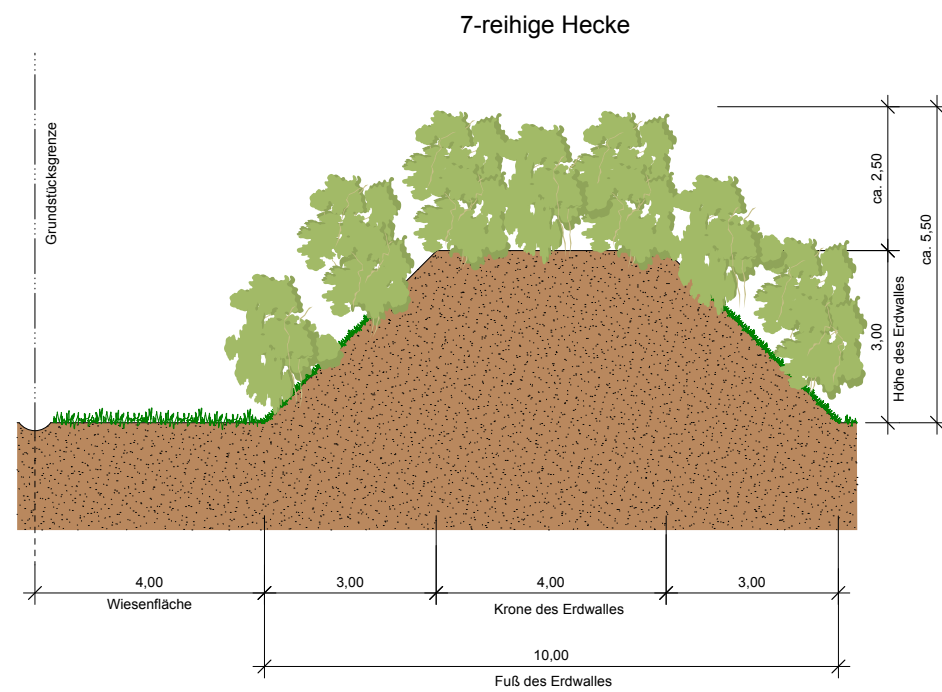
Sträucher:	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm
Heister, 2xv. 150-175 / 3xv.175-200 cm
Sträucher, v. Str. 3-5 TR. 40-60 / 60-100 cm

5. Sonstige Hinweise Grünordnung

Der Mindestabstand von 4 m zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist einzuhalten. Düngung und der Einsatz von Bioziden ist unzulässig.
Die FCS-Maßnahme für die Feldlerche ist vor Baubeginn umzusetzen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Erdarbeiten ausgeführt werden. Der Vorhabenträger ist für die ordnungsgemäße Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Weidenutzung (Pferdekoppel) ist außerhalb der Ausgleichsflächen zulässig.

Schnittzeichnung durch die Eingrünung (Südwest- und Nordwestseite), ohne Maßstab



1. Aufstellungsbeschluss	2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung	4. Satzungsbeschluss	5. In-Kraft-Treten	Rechtsgrundlagen	PLANNUMMER: NR. 1	PROJEKTBAUGRUNDSTOCK/PLANNHALT: Stadt Bad Windsheim Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim
Der Stadtrat der Stadt Bad Windsheim hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 28.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88, "Zwischenlager für Bodenaushub", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 07.03.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.06.2024 bis 10.07.2024 durchgeführt. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.06.2024 bis 10.07.2024 durchgeführt.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88, "Zwischenlager für Bodenaushub" mit der Begründung in der Fassung vom 26.03.2026 mit integrierter Grünordnung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.	Die Stadt Bad Windsheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan Nr. 88, "Zwischenlager für Bodenaushub" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 88, "Zwischenlager für Bodenaushub" wurde am xx.xx.xxxx gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Textteil, Begründung und Erklärung zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.	Bezugswortlaut in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) i. d. F. v. 23.12.2025 Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) i. d. F. v. 07.07.2023 Bayerische Baurechtsgesetz (BayBaurecht) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 (GVBl. S. 254) geändert worden ist. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsanordnung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 610) geändert worden ist. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayPLG) vom 28. Juni 2012 (GVBl. S. 254, BayRS 230-1-WK), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-WK), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten in der Fassung vom 17. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2025 (BGBl. I S. 300) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2025 (BGBl. I S. 180) i. d. F. v. 15.09.2025 Planungsabstimmung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 180) geändert worden ist. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert worden ist.	DATUM: 26.03.2026 BEARBEITER: Constantin Rühl GEZEICHNET: Constantin Rühl GEPRÜFT:	VERANLASSER UND VERFAHRENGESTÄTTER: Stadt Bad Windsheim Marktplatz 1 91438 Bad Windsheim Telefon: 09841 - 6689-0 info@bad-windsheim.de
Bad Windsheim, den	Bad Windsheim, den	Bad Windsheim, den	Bad Windsheim, den	Bad Windsheim, den	Bad Windsheim, den	STAMP: stadt+land Helmstraße 5 90762 Furt c.ruehl@stadtland.de Tel. 0157/88219418	
..... (Siegel) Philipp Flierl, Erster Bürgermeister	 (Siegel) Philipp Flierl, Erster Bürgermeister	 (Siegel) Philipp Flierl, Erster Bürgermeister	 (Siegel) Philipp Flierl, Erster Bürgermeister	 (Siegel) Philipp Flierl, Erster Bürgermeister	 (Siegel) Philipp Flierl, Erster Bürgermeister		
Stadt Bad Windsheim - Stadtbauamt 91438 Bad Windsheim 26.03.2026							