



Legende Vorhaben- und Erschließungsplan

- Geltungsbereich**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Baukörper**
- Geplanter Baukörper Parzelle 1, Parzelle 2 (Standort nicht verbindlich)
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen (Zufahrten, Wege)
 - Flächen für die interne Erschließung, Ausbau entsprechend Norm auch als Feuerwehrzufahrt
 - Flächen für ruhenden Verkehr (Stellplätze) sowie betriebsbedingte Abstell- und Rangierflächen
- Entwässerung**
- Die Zufahrtsstraße wird über die beidseitig davon befindlichen Grünflächen entwässert.
 - Sickerbecken und -Mulde, eine Regenwasserbehandlung ist teilweise erforderlich!
 - Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zur Pufferung von abzuleitendem Oberflächenwasser ist ein Rückhaltebecken im dargestellten Bereich vorzusehen.
 - heimischer und standortgerechter Laubbaum mind. 2. Ordnung, Pflanzqualität und Arten lt. Artenliste Bebauungsplan, Standort nicht verbindlich
- Ausgleichsmaßnahmen:**
- A1: Heckenschnitt (B112)
 - 3-reihig, Arten siehe Pflanzschema 1
 - Pflege der Hecken: In den ersten drei Jahren Heckenbereiche regelmäßig ausmähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten.
 - Danach ist abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ möglich, Abstand mindestens 7 Jahre. Dabei sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Schnittgut ist zu entfernen, Zeitraum für die Pflegemaßnahme: 01. Oktober - 28. Februar.
 - A2: Entwicklung einer Staudenflur
 - Die Flächen in den gekennzeichneten Bereichen V1 ist als Staudenflur (Zielzustand K132-Arteneiche Säume und Staudenfluren) zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen und das Mahlgut abzuführen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen

- Nachrichtliche Übernahme**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - 370 bestehende Flurstücksnummer
 - Höhenlinien Urgelände
 - Baugrenze nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan
 - 369 Parzellennummer mit ca. Parzellengröße
 - Biotope „Unterlauf der Wasserläufe aus dem Tal“ und vom „Grüberger“

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Gewerbegebiet Alfalter"

Gemeinde Vorra
Landkreis Nürnberger Land
Stöppacher Straße 1, 91247 Vorra



Vorentwurf: 14.02.2023
Entwurf:
Endfassung:

Vorhabensträger:
Fa. Schreiner Schmidt GmbH
Alfalter 56, 91247 Vorra

Unterschrift Vorhabensträger

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Doblesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de