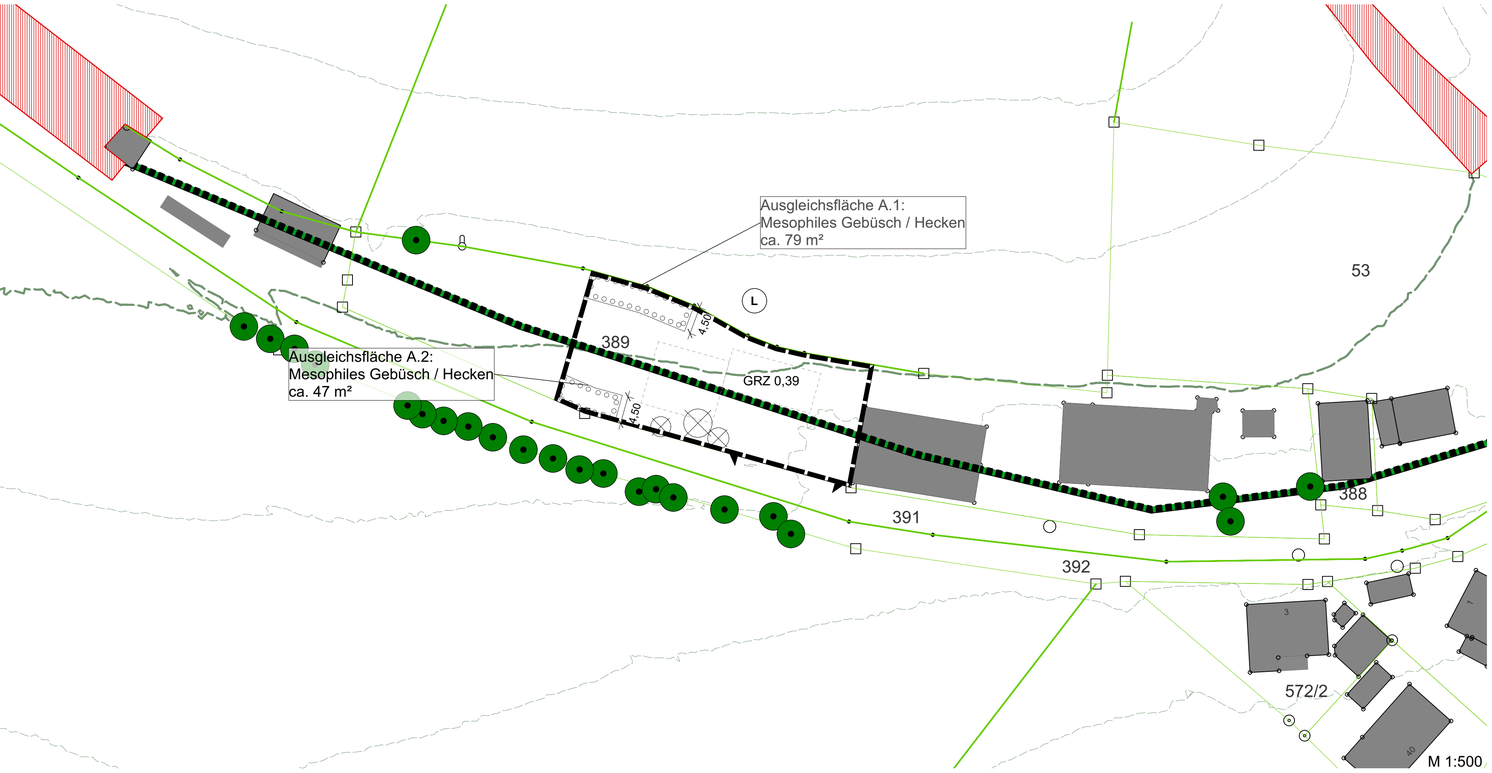


Festsetzung nach § 34 BauGB:

Die Fläche der Einbeziehungssatzung wird Bestandteil des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 1.
Innerhalb des Ortsabrundungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Festsetzung nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Externer Geltungsbereich Aufwertung durch Ausgleichsmaßnahmen
- Bestehendes Gebäude
- Geplantes Gebäude

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB:

- Anpflanzung von Obstbäumen Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16cm
- Bestandsgehölze
- Bestandsgehölze (Fällung)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Darstellungen

- Landschaftsschutzgebiet "Bayerische Rhön"
- Biotop der bayrischen Biotopkartierung
- Höhenlinien (3m-Schritte)

Bayernwerk Freileitung

- 20-kV-Freileitung
- Schutzzone der 20-kV-Freileitung

Grünordnerische Festsetzungen:

gem. § 9 Abs.1 Ziff. 20 BauGB

Ziele

- Ausbildung einer alleeartigen Obstgehölzpflanzung
- Steigerung der Biodiversität
- Erhalt alter Obstsorten
- Integrieren des Gebäudes in die Landschaft

Maßnahmen

Teilfläche A
- Fläche A.1.: Anlage einer mesophilen Eingrünungshecke aus einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen und Bäumen gem. Pflanzliste (ca. 79 m²)
- Fläche A.2.: Anlage einer mesophilen Sichtschutz- und Eingrünungshecke aus einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen und Bäumen gem. Pflanzliste (ca. 47 m²)

Teilfläche B
- Fläche B.1.: Ergänzung einer alleeartigen Obstgehölzpflanzung gem. Pflanzliste im Komplex einer Ackerfläche (ca. 157 m²)
- Fläche B.2.: Ergänzung einer alleeartigen Obstgehölzpflanzung gem. Pflanzliste im Komplex einer Ackerfläche (ca. 107 m²)

Vollzugsfristen

- Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließung inklusive Fertigstellungspflege herzustellen.
- Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als acht Wochen ist zum Schutz vor Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens eine Zwischenbegrünung vorzunehmen.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. (Verbot von 01.03. bis 30.09.)
- Bei allen Gehölzrodungen ist § 44 BNatSchG zu beachten.
- Boden- und Bauarbeiten auf Ackerland müssen von Anfang September bis Ende Februar, also außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten stattfinden, oder der Nachweis erbracht werden, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten oder Einhalten einer Schwarzbrache von Anfang März bis Baubeginn oder Vergrämungsmahd nach vorheriger Begutachtung durch eine sachverständige Person (z. B. faunistisches Büro).
- Bei Bauarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen (Laubbäume, Hecken, Gehölzränder etc.), die zu erhalten sind, die einschlägige DIN 18920 zum Schutz der Gehölze durch die ausführende Baufirma und die örtliche Bauleitung beachtet und angewandt wird

Hinweise zur Satzung

Aufgrund der Ortsranlage ist mit landwirtschaftlichen Geräuschen, Gerüche und Staubentwicklung zu rechnen. Diese sind jedoch ortsüblich und hinzunehmen.

Hinweise zur Freileitung an den Ausgliechsflächen B.1 und B.2

- Über Ausgleichsflächen B.1 und B.2 verläuft eine 20-kV-Freileitung inklusive beidseitigem 11 m Schutzzonenbereich. (siehe Plan)
- Das bestehende Erdniveau im Schutzzonenbereich darf nicht erhöht werden. Sind Geländeniveauveränderungen vorgesehen, ist in jedem Fall vorherige Zustimmung erforderlich.
- Lagerungen (z.B. Erdaushub, Holz, Strohballen, Baumaterial und Hilfsmittel, usw.) sind im Schutzzonenbereich nicht gestattet.
- Im Schutzzonenbereich dürfen keine hochwachsenden Bäume und Gehölze gepflanzt werden.
- Um die geforderten Abstände nach DIN VDE bei Baumschnittarbeiten und für Erntezwecke nicht zu unterschreiten, dürfen keine Obstbäume innerhalb der Schutzzone gepflanzt werden.
- Be- und Entladevorgänge sowie Kran- und Maschineneinsätze im Schutzzonenbereich sind zu unterlassen. Beim Transport sind einziehbare Leitern, Hubeinrichtungen und Kranausleger einzuziehen oder abzusenken.

Ausgleichsfläche A.1. + A.2.

Strauchhecke (Gebietseigene, einheimische Gehölze) 126 m²
Bestehend aus:
Heister, 3xv, 200-250cm

Acer campestre, Feldahorn	Ac	2 Stück
Sorbus aucuparia, Eberesche	Sa	3 Stück

Sträucher, 2xv, 60-100cm, 3 Triebe

Cornus mas, Kornelkirsche	Co	4 Stück
Cornus sanguinea, Hartriegel	Cs	10 Stück
Corylus avellana, Hasel	Ca	10 Stück
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche	Lx	10 Stück
Salix caprea, Salweide	Sc	10 Stück
Sambucus nigra, Holunder	Sn	10 Stück
Viburnum lantana, Schneeball	Vl	10 Stück
Rote Johannisbeere	Rr	8 Stück
Schwarze Johannisbeere	Rn	8 Stück
Himbeere	Ri	10 Stück

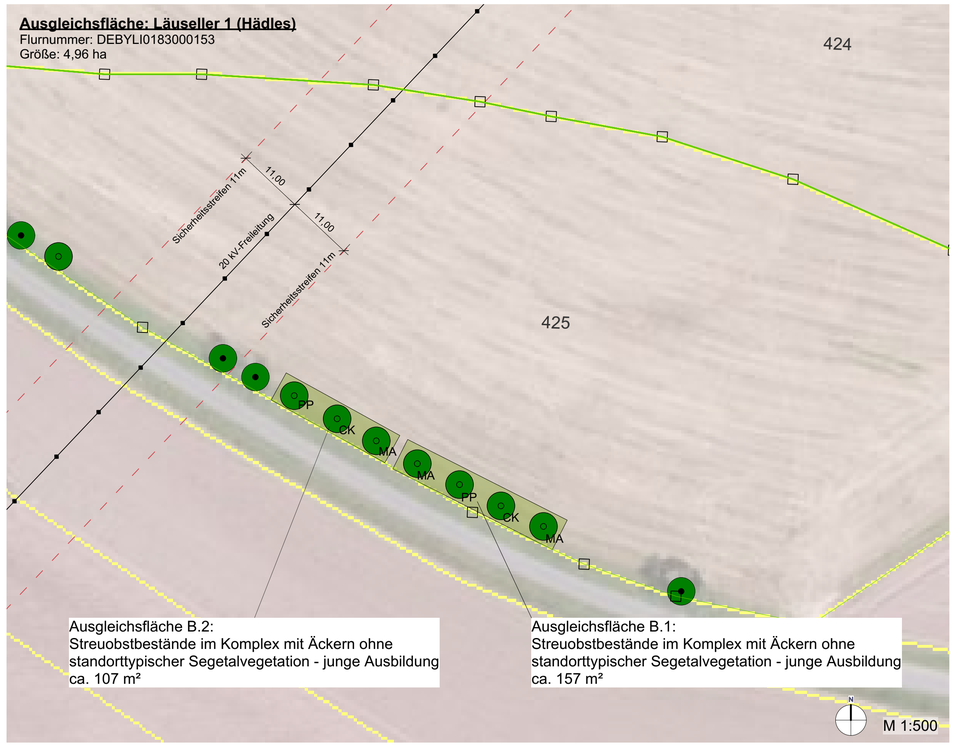


Pflanzschema 3-reihige Strauchhecke mit Heistern (60 m²)

Ausgleichsfläche B.1 + B.2:

Streuobstpflanzungen 264 m²
Bestehend zum Beispiel aus:

Malus, Hochstamm, 3xv, StU 14-16cm 'Alkmene'	MA	3 Stück
Pyrus, Hochstamm, 3xv, StU 14-16cm 'Petersbirne'	PP	2 Stück
Cydonia, Hochstamm, 3xv, StU 14-16cm 'Konstantinopler Apfelquitte'	CK	2 Stück



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Schindsweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Oberleichtersbach, den .....
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

2. Der Planentwurf in der Fassung vom ..... mit Begründung hat vom ..... bis einschließlich ..... öffentllich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die von der Einbeziehungssatzung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Gemeinde Oberleichtersbach, den .....
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

3. Die Gemeinde Oberleichtersbach hat mit Beschluss vom ..... die Einbeziehungssatzung vom ....., in der Fassung vom ....., gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Oberleichtersbach, den .....
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

4. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben. Damit tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Gemeinde Oberleichtersbach, den .....
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

5. Ausgefertigt.

Gemeinde Oberleichtersbach, den .....
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Oberleichtersbach, den .....
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

Gemeinde Oberleichtersbach

Landkreis Bad Kissingen

Ortsabrundung
"Schindsweg" im Ortsteil Oberleichtersbach

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Maßstab 1: 10 000



Auftraggeber: Gemeinde Oberleichtersbach
Sinnaustraße 14 A
97769 Bad Brückenau
Tel.:097419119-0
www.oberleichtersbach.de

Aufgestellt: Baumgart Galabau und Landschaftsarchitektur
Andreas Baumgart ByAK 187667
Rhönstraße 31
97779 Geroda, OT Platz
andreas.baumgart@baumgart-garten.de

Bearbeitung: Dorina Fritz
Bachelor of Science (Landschaftsarchitektur)
dorina.fritz@baumgart-garten.de

Erstellt: 28. Mai 2024