

Pflanzschema 3-reihige Strauchhecke mit Heistern (80 m²)

Rc	Rc	Rc	Rc	Vl	Vl	Vl	Vl	Ee	Ee	Ee	Cs	Cs	Cs	Lx	Lx	Lx	Sc	Sc	Sc	
Ps	**Ac**	Ca	Ca	Ca	**Pa**	Vl	Sn	Ee	Ee	**Sa**	Cs	Cs	Lx	Lx	Lx	**Pp**	Lv	Sc	Ps	
Ps	Ps	Ps	Ps	Ca	Ca	Sn	Sn	Sn	Sn	Rh	Rh	Rh	Rh	Co	Co	Co	Lv	Lv	Lv	

M 1:100

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
- Minderung des Einflusses auf den Wasserhaushalt:
  - Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Ausgleichsmaßnahmen

Teilfläche A

- Fläche A.1.: Anlage einer mesophilen Eingrünungshecke aus einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen und Bäumen gem. Pflanzliste (ca. 188 m²)
- Fläche A.2.: Anlage einer mesophilen Sichtschutz- und Eingrünungshecke aus einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen und Bäumen gem. Pflanzliste (ca. 219 m²)

Teilfläche B

- Fläche B: Anlage von Streuobstbeständen im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (ca. 600 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.

Arten- und Naturschutzrechtliche 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.
- Die Fläche nördlich der Baugrenze ist als Grünland bzw. Wiese zu erhalten.
- Die vorhandenen Gehölze in der nördlichen Spitze des Grundstücks sind zu erhalten.
- Um Wiesen- und Bodenbrüter wie den Kiebitz, Rotschenkel, Wachtelkönig oder das Braunkelchen zu schützen, ist das Mähen und/oder Bodenbewegung im Zeitraum vom 1.3. bis 15.6. ausgeschlossen

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
- Bestehende Gebäude
- Baugrenze

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

- Anpflanzung von Obstbäumen Hochstamm, 2xv, Stammumfang 8-10cm
- Bestandsgehölze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Darstellungen

- Landschaftsschutzgebiet "Bayerische Rhön"
- Höhenlinien (3m-Schritte)

Ausgleichsfläche A.1

Strauchhecke (Gebietseigene, einheimische Gehölze) 188 m²
Bestehend aus:
Heister, 3xv, 200-250cm

Acer campestre, Feldahorn	Ac	3 Stück
Sorbus aucuparia, Eberesche	Sa	2 Stück
Prunus avium, Vogelkirsche	Pa	3 Stück
Pyrus pyraster, Wildbirne	Pp	2 Stück

Sträucher, 2xv, 60-100cm, 3 Triebe

Cornus mas, Kornelkirsche	Co	6 Stück
Cornus sanguinea, Hartriegel	Cs	10 Stück
Corylus avellana, Hasel	Ca	15 Stück
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche	Lx	12 Stück
Sambucus nigra, Holunder	Sn	12 Stück
Viburnum lantana, Schneeball	Vl	15 Stück
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen	Ee	10 Stück
Ligustrum vulgare, Liguster	Lv	8 Stück
Salix caprea, Salweide	Sc	8 Stück
Rote Johannisbeere	Rr	12 Stück
Schwarze Johannisbeere	Rn	8 Stück
Himbeere	Ri	17 Stück

Ausgleichsfläche A.2

Strauchhecke (Gebietseigene, einheimische Gehölze) 156 m²
Bestehend aus:
Heister, 3xv, 200-250cm

Acer campestre, Feldahorn	Ac	2 Stück
Sorbus aucuparia, Eberesche	Sa	2 Stück
Prunus avium, Vogelkirsche	Pa	2 Stück
Pyrus pyraster, Wildbirne	Pp	2 Stück

Sträucher, 2xv, 60-100cm, 3 Triebe

Cornus mas, Kornelkirsche	Co	6 Stück
Cornus sanguinea, Hartriegel	Cs	10 Stück
Corylus avellana, Hasel	Ca	10 Stück
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche	Lx	12 Stück
Sambucus nigra, Holunder	Sn	10 Stück
Viburnum lantana, Schneeball	Vl	10 Stück
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen	Ee	10 Stück
Ligustrum vulgare, Liguster	Lv	8 Stück
Salix caprea, Salweide	Sc	8 Stück
Rote Johannisbeere	Rr	8 Stück
Schwarze Johannisbeere	Rn	8 Stück
Himbeere	Ri	10 Stück

Ausgleichsfläche B

Streuobstwiese 534 m²
Bestehend zum Beispiel aus:

Malus, Hochstamm, 2xv, StU 8-10cm 'Alkmene'	MA	6 Stück
Pyrus, Hochstamm, 2xv, StU 8-10cm 'Petersbirne'	PP	2 Stück
Cydonia, Hochstamm, 2xv, StU 8-10cm 'Konstantinopler Apfelquitte'	CK	2 Stück

N

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.02.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Zeughausstraße - Fl.Nr. 157" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

   Gemeinde Oberleichtersbach, den 18.06.2024
   1. Bürgermeister (Dieter Muth)

2. Der Planentwurf in der Fassung vom 26.02.2024 mit Begründung hat vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 öffentlich 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 11.03.2024 bis 12.04.2024 beteiligt.

   Gemeinde Oberleichtersbach, den 18.06.2024
   1. Bürgermeister (Dieter Muth)

3. Die Gemeinde Oberleichtersbach hat mit Beschluss vom 28.05.2024 die Einbeziehungssatzung vom 28.05.2024, in der Fassung vom 28.05.2024, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Oberleichtersbach, den 18.06.2024
   1. Bürgermeister (Dieter Muth)

4. Der Satzungsbeschluss wurde am 14.06.2024 ortsüblich bekanntgegeben. Damit tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

   Gemeinde Oberleichtersbach, den 18.06.2024
   1. Bürgermeister (Dieter Muth)

5. Ausgefertigt.

   Gemeinde Oberleichtersbach, den 18.06.2024
   1. Bürgermeister (Dieter Muth)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 14.06.2024 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 18.06.2024
   1. Bürgermeister (Dieter Muth)

Gemeinde Oberleichtersbach

Landkreis Bad Kissingen

Ortsabrundung
"Zeughausstraße - Fl.Nr. 157" in der Gemarkung Modlos

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Maßstab 1: 2000



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