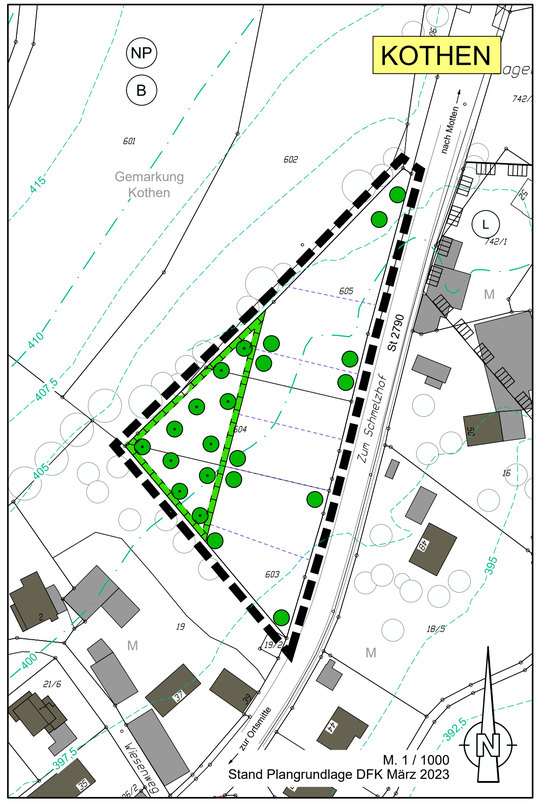
LAGEPLAN EINBEZIEHUNGSSATZUNG



SATZUNG

Die Gemeinde Motten erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

1. Die im Lageplan dargestellten Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 603, 604, 605, Gemarkung Kothen (Größe ca. 5.075 m²), werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kothen einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

ÜBERSICHTSKARTE / SATZUNG

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
BayernAtlas (Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat)

unmaßstäblich

§ 3 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Private Pflanzgebote

1.1.1 Je 500 m² Grundstücksfläche sind mind. 2 Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar.

1.1.2 Alle Anpflanzungen im Grundstücksbereich und im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche dürfen nur mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß beiliegender Auswahlliste vorgenommen werden (sh. Anhang Begründung).

2. Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.210 m²

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB insgesamt ca. 1.200 m² Ausgleichsfläche auf den Grundstücken Fl.Nr. 603, 604, 605, Gemarkung Kothen festgesetzt. Die festgesetzte Fläche und die Maßnahmen zum Ausgleich, werden der Einbeziehungssatzung "Fl.Nr. 603, 604, 605" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

2.1.1 Privates Pflanzgebot für Obstbaumpflanzung aus lokalen Wildobstsorten (z.B. Wildbirne, Holzapfel); etwaige Standortbindung, Pflanzabstand untereinander mindestens 10 m, Ersatz bei Pflanzausfällen;

- Mindestpflanzqualität
Obstbaum: Hochstamm, 2x verpflanzt, StU 8-10 cm
- Fachgerechte Erziehungs- und Erhaltungspflege durch regelmäßige bzw. bedarfsweise Entlastungs- und Auslichtungsschnitte der Baumkrone, gemäß der traditionellen Praxis für Obstbaumpflegemaßnahmen.

2.1.2 Blühwiese; Ansaat der unbepflanzten Freifläche innerhalb der Ausgleichsfläche als Blumenwiese (z.B. nicht regionale Mischung von Saaten-Zeller oder gleichwertig), Schnitt 2x im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 01. September, mit Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen

2.1.3 Vollzugsfrist
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Bebauung des 1. Grundstückes zu erbringen.

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung

- Fläche Geltungsbereich: ca. 5.075 m²

SATZUNG

3.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

3.2.1 Zur Einhaltung der Schutzgebote für bodenbrütende Vogelarten sind alle Erdarbeiten bis zum 15. März zu beenden. Sofern dies nicht möglich ist, muss bis zum 15. März die Baufläche durch das flächige Abräumen der Oberbodenschicht unbrauchbar für bodenbrütende Vogelarten gemacht werden. Die Ausführung ist vor Beginn mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen abzustimmen.

§ 4 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer (603)
3. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege etc.)
4. Gehölzbestand
5. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
6. Grenze Landschaftsschutzgebiet "Bayerische Rhön" (L)
7. Naturpark Bayer. Rhön (NP)
8. Biosphärenreservat Rhön (B)

9. Landwirtschaft
Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, ist hinzunehmen. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte), auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

10. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.

11. Soweit es möglich ist und es die Sickerfähigkeit des Untergrundes zulässt, sind innerhalb der Grundstücke versickerungsfördernde Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Grundstückszufahrten und Stellplätze und die Versickerung von Dachflächenwasser (wasserrechtlich zu behandeln).

Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:

1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
2. Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Puplikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: https://www.bestellen.bayern.de (zu finden unter der Artikel-Nr: lfw_was_00157)

12. Altlasten
Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Bad Kissingen oder das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen zu informieren.

13. Empfehlung für bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Zur Nutzung solarer Energie, wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude empfohlen.

14. Dachbegrünung
Es wird empfohlen, flachgeneigte Dachflächen von Nebengebäuden mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen (z.B. standortgerechte Gräser-/Kräutermischung oder Stauden und Sedumsprossen, mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm).

§ 5 Anlagen

1. Der Einbeziehungssatzung sind folgende Unterlagen beigefügt:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
Die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

1. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANTITEL

MOTTEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "FL.NR. 603, 604, 605" KOTHEN

GEMEINDE MOTTEN, GEMEINDETEIL KOTHEN
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Motten hat in der Sitzung vom ..... den Erlass der Einbeziehungssatzung "Fl.Nr. 603, 604, 605" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt (§ 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
5. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt (§ 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
6. Die Gemeinde Motten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Einbeziehungssatzung "Fl.Nr. 603, 604, 605" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Motten, den .....
.....
Katja Habersack (1. Bürgermeisterin) (Siegel)
7. Ausgefertigt
Motten, den .....
.....
Katja Habersack (1. Bürgermeisterin) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Fl.Nr. 603, 604, 605" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Motten, den .....
.....
Katja Habersack (1. Bürgermeisterin) (Siegel)

Vorentwurf

PLANVERFASSER:

.....

▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4 • 97714 Oerlenbach
tel. 09725 / 89493-0
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

Aufgestellt: 09.01.2024 | M. 1 / 1000