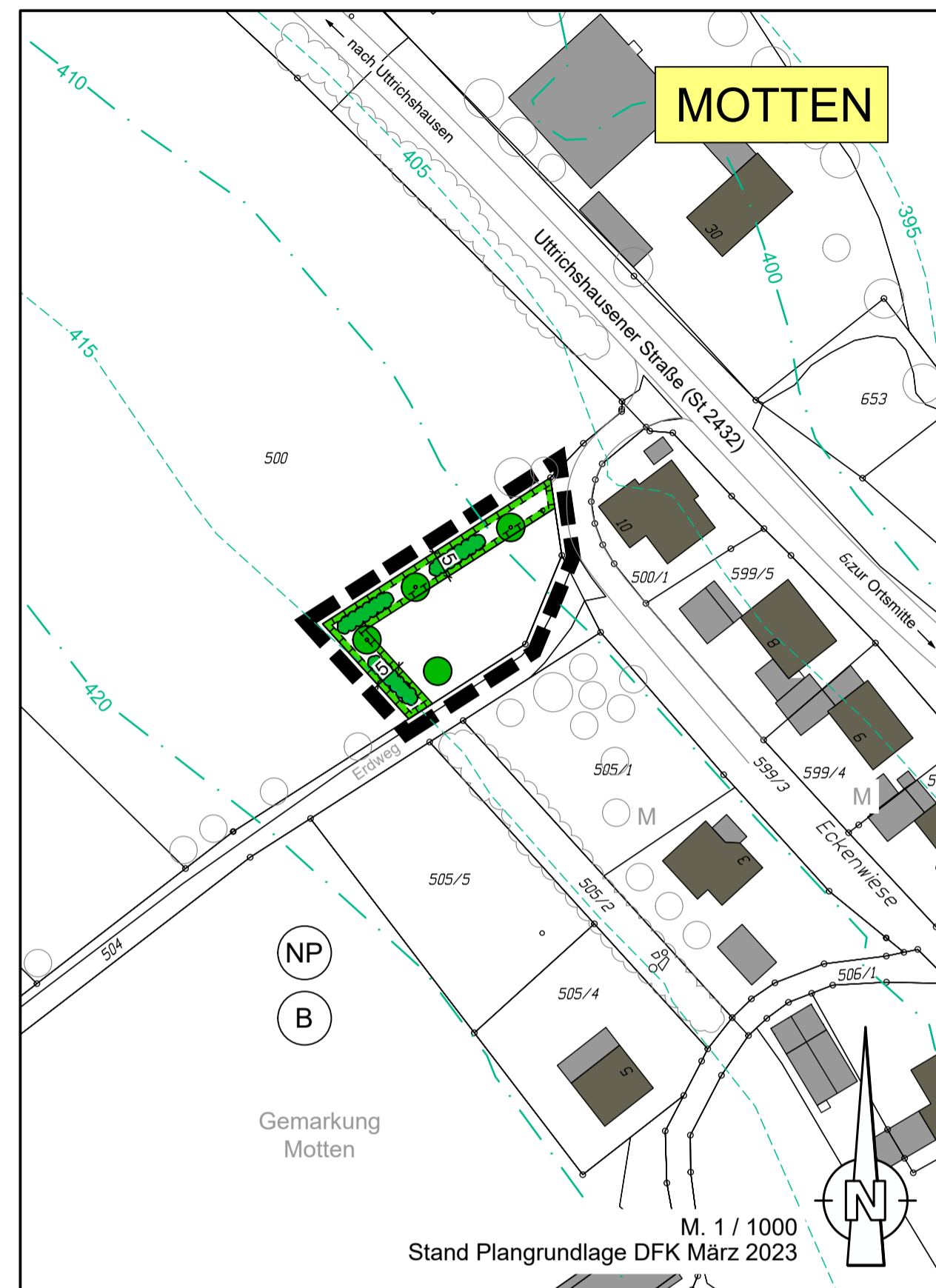


LAGEPLAN / ÜBERSICHTSKARTE

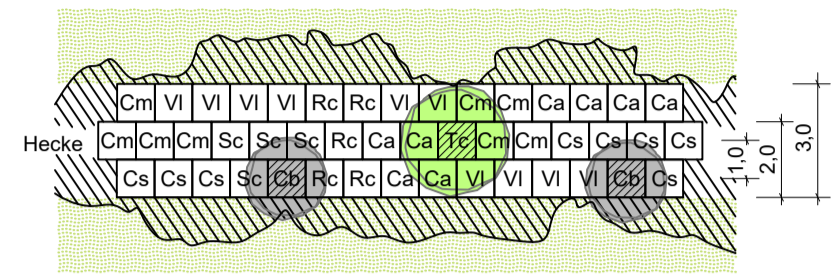


Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
BayerAtlas (Bayer, Staatsministerium der Finanzen und für Heimat)

unmaßstäblich

PFLANZSCHEMA

2-3 reihige private Baum-/Strauchhecke als Randeingrünung
M. 1 / 200



Gehölzartenverteilung:

Baumarten:

Hochstamm
Tc 1 Tilia cordata - Winterlinde 2 %

Heister
Cb 2 Carpinus betulus - Hainbuche 4 %

Alternativ verwendbar:
Acer campestre (Feldahorn)
Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus domestica (Speierling)
Tilia cordata (Winterlinde)

Straucharten:

Ca 8 Corylus avellana (Haselnuss) 17 %
Cs 8 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) 17 %
Cm 8 Crataegus monogyna (eingriffeliger Weißdorn) 17 %
Sc 4 Salix caprea (Salweide) 9 %
Vi 10 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) 23 %
Rc 5 Rosa canina (Hundsrose) 11 %

Hochstamm
Heister

Pflanzdichte:

Der Abstand in Reihe und Zeile beträgt 1,00 m. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-7 Pflanzen je Art.

Pflanzqualität:

Hochstamm 2x verpflanzt, StU 12-14 cm
Heister 2x verpflanzt, Höhe 150-250 cm
Straucher 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

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

- Die im Lageplan dargestellte Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 500, Gemeinde Motten (Größe ca. 890 m²), wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Motten einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 3 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

- Private Pflanzgebote
 - Innerhalb des Baugrundstückes ist mind. ein Laubbau bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Der Pflanzstandort ist frei wählbar.
 - Alle Anpflanzungen im Grundstücksbereich und im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche dürfen nur mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß beiliegender Auswahlliste vorgenommen werden (sh. Anhang Begründung).

SATZUNG

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

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 325 m²
 - Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB insgesamt ca. 325 m² Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 500, Gemeinde Motten, festgesetzt. Die festgesetzte Fläche und die Maßnahmen zum Ausgleich, werden der Einbeziehungssatzung "Fl. Nr. 500" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).
- Privates Pflanzgebot für Obstbaumpflanzung aus lokalen Wildobstsorten (z.B. Wildbirne, Holzapfel); etwaige Standortbindung, Pflanzabstand zu bestehenden und geplanten Gehölzen mindestens 5 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 Obstbaumpflegermaßnahmen.
- Privates Pflanzgebot für truppweise Heckenpflanzung gemäß Pflanzschema; 2- bis 3-reihig, etwaige Standortbindung. Ausgefallene Pflanzungen sind innerhalb der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.
- Extensiv genutztes Grünland; Die nicht bepflanzten Teilflächen der Ausgleichsfläche sind als artenreiche Wiesen- und Saummischungen anzulegen und zu entwickeln, (z.B. "Feldraine und Säume" von Staaten-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 zulässig.
- Vollzugsfrist
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Bebauung des Grundstückes zu erbringen.

3. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung
 - Fläche Geltungsbereich: ca. 890 m²
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
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

- Gebäudebestand
- derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
- bestehende Nutzungen (Straßen, Wege etc.)
- Gehölzbestand
- Naturpark Bayer. Rhön
- Biosphärenreservat Rhön
- Landwirtschaft
Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelastung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, ist hinzunehmen. Zudem sind sonstige Lärmbelastungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte), auch nach 22.00 Uhr zu dulden.
- Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Mermelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.
- Alltasten
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.

SATZUNG

- 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:
 - Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung https://www.flu.bayern.de/buerger/doc/luw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
 - Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Publikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: <https://www.bestellen.bayern.de> (zu finden unter der Artikel-Nr: flw_was_00157)
 - 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.
 - 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
- Der Einbeziehungssatzung sind folgende Unterlagen beigelegt:
 - Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
 - Die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

- Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANTITEL



EINBEZIEHUNGSSATZUNG "FL.NR. 500" MOTTEN

GEMEINDE MOTTEN, GEMEINDETEIL MOTTEN
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Motten hat in der Sitzung vom den Erlass der Einbeziehungssatzung "Fl.Nr. 500" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom öffentlich ausgelegt (§ 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
- 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).
- Die Gemeinde Motten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung "Fl.Nr. 500" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Motten, den

Katja Habersack (1. Bürgermeisterin) (Siegel)

Motten, den

Katja Habersack (1. Bürgermeisterin) (Siegel)

Motten, den

Motten, den

Katja Habersack (1. Bürgermeisterin) (Siegel)

Vorentwurf

PLANVERFASSER:



Aufgestellt: 09.01.2024

M. 1 / 1000