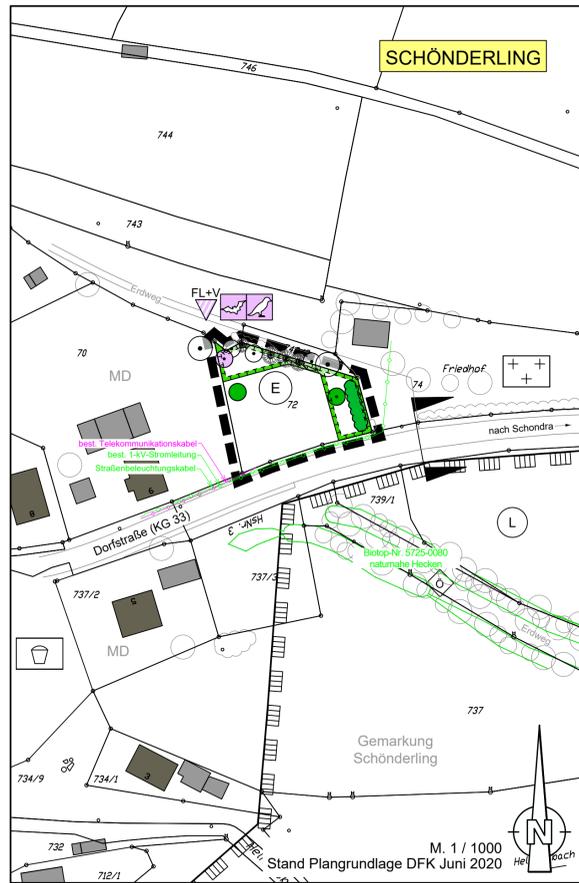
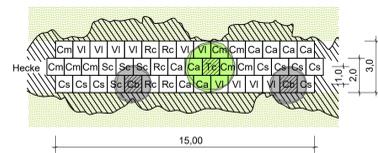


LAGEPLAN EINBEZIEHUNGSSATZUNG



PFLANZSCHEMA

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



Gehölzartenverteilung:

Baumarten:	Hochstamm:	Straucharten:	Sträucher:	Prozent
Tc	1 Tilia cordata - Winterlinde	Ca	8 Corylus avellana (Haselnuss)	17%
He	2 Carpinus betulus - Hainbuche	Cs	8 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	17%
Al	2 Acer campestre (Feldahorn)	Cm	8 Crataegus monogyna (einfirriger Weißdorn)	17%
Fr	1 Fraxinus excelsior (Eiche)	Sc	4 Salix caprea (Salweide)	9%
Pr	1 Prunus avium (Vogelkirsche)	Vi	10 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	23%
So	1 Sorbus domestica (Speierling)	Rc	5 Rosa canina (Hundsrose)	11%
Tc	1 Tilia cordata (Winterlinde)			

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

Pflanzqualität:	Hochstamm:	Sträucher:
Hochstamm	2x verpflanzt, STU 12-14 cm	
Heister	2x verpflanzt, Höhe 150-250 cm	
Sträucher	2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	

SATZUNG

Der Markt Schönderling 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 dargestellte Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 72, Gemarkung Schönderling (Größe ca. 1.070 m²), wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönderling 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.

§ 3 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

- 1.1 Private Pflanzgebote
 - 1.1.1 Im Baugrundstück ist ein Laubbaum bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Der Pflanzstandort ist 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. 355 m²
 - Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB insgesamt ca. 355 m² Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 72, Gemarkung Schönderling, festgesetzt. Die festgesetzte Fläche und die Maßnahmen zum Ausgleich, werden der Einbeziehungssatzung "Dorfstraße 2" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).
- 2.1.1 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 Obstbaumpfleßmaßnahmen.
- 2.1.2 Privates Pflanzgebot für geschlossene Heckenpflanzung gemäß Pflanzschema; 2- bis 3-reihig, etwaige Standortbindung, Ausgefällene Pflanzungen sind innerhalb der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.
- 2.1.3 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
- 2.1.4 Vollzugsfrist
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft der Einbeziehungssatzung zu erbringen.

3. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

- 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung
 - 3.1.1 Folgende Maßnahmen werden festgesetzt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
 - Erhalt und Schutz von Habitaten für Fledermäuse sowie hecken- und gehölzbrütender Vogelarten;
 - Erhalt der Hecke am Nordrand des Grundstückes Fl.Nr. 72, einschließlich des alten Kirschbaumes (Habitatbaum mit Spalten) im Nordwesten des Grundstückes Fl.Nr. 72, sowie Schutz während der Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920.
 - Habitatbaum für Fledermäuse
 - 3.1.2 Kleinstrukturen Fledermäuse und Vögel

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung
 - Fläche Geltungsbereich: ca. 1.070 m²

§ 4 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
- 2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer

SATZUNG

- 3. Landwirtschaft
Die Erwerber, Besitzer und Bearbeiter des Grundstückes im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbeeinträchtigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futtermittel 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.
- 4. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.
- 5. Gehölzbestand
- 6. Spielplatz
- 7. Friedhof
- 8. Ortsdurchfahrtsgrenze
- 9. Grenze Landschaftsschutzgebiet "Bayerische Rhön"
- 10. Abgrenzung Biotopkartierung "Bayern Flachland"
- 11. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege etc.)
- 12. bestehende unterirdische Hauptversorgungsleitungen
 - 12.1 - best. Versorgungsleitungen Telekommunikation (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen Deutsche Telekom Technik GmbH)
 - 12.2 - best. Versorgungsleitungen Strom (1-kV-Leitungen) (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen Bayernwerk)
- 12.3 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
- 12.4 Zum Zweck der Koordinierung von notwendigen Baumaßnahmen zur Grundstücksversorgung ist mit sämtlichen Versorgungsträgern rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt aufzunehmen.
- 13. Atlanten
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.
- 14. 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.iflu.bayern.de/buerger/doc/luw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
 2. 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. iflw_w_00157)

§ 5 Anlagen

- 1. Der Einbeziehungssatzung sind folgende Unterlagen beigefügt:
 - Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
 - Erläuterungen zur Relevanzprüfung, Stand 04.08.2022, Planungsbüro Lederermann, Am Bach 18, 97638 Melrichstadt
- Die beigefügten Unterlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

- 1. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
BayerAtlas (Bayer, Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) unmaßstäblich



SCHÖNDERLING

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "DORFSTRASSE 2" SCHÖNDERLING

MARKT SCHÖNDERLING, MARKTGEMEINDETEIL SCHÖNDERLING
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Schönderling hat in der Sitzung vom 20.09.2022 den Entwurf der Einbeziehungssatzung "Dorfstraße 2" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 18.08.2022 hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 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 18.08.2022 hat in der Zeit vom 14.10.2022 bis 16.12.2022 stattgefunden.
4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 19.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 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 19.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2023 bis 28.04.2023 beteiligt (§ 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
6. Der Markt Schönderling hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.06.2023 die Einbeziehungssatzung "Dorfstraße 2" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.06.2023 als Satzung beschlossen.
Schönderling, den
Bernold Martin (1. Bürgermeister) (Siegel)
7. Ausgefertigt
Schönderling, den
Bernold Martin (1. Bürgermeister) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Dorfstraße 2" wurde am 07.07.2023 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.
Schönderling, den
Bernold Martin (1. Bürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

PLANVERFASSER:



Aufgestellt: 18.08.2022 Geändert: 19.01.2023 Ergänzt: 02.06.2023 M. 1 / 1000