

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 U 14-16 cm
- Bestandsgehölze
- Bestandsgehölze (Fällung)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

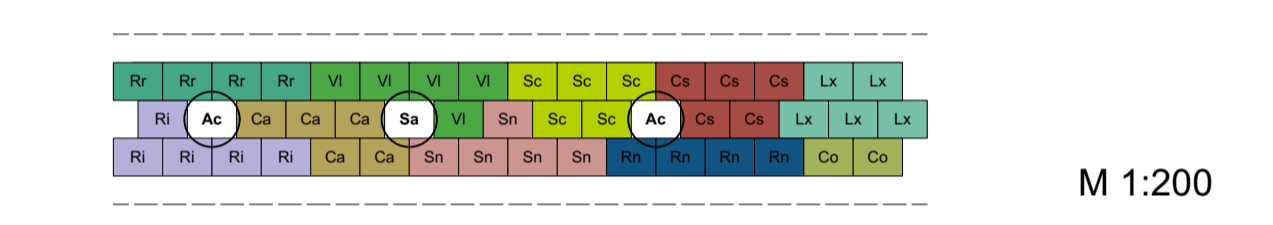
Nachrichtliche Darstellungen

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

Verfahrensvermerke

- 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)
- Der Planentwurf in der Fassung vom mit Begründung hat vom bis einschließlich 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 bis beteiligt.
 Gemeinde Oberleichtersbach, den
 1. Bürgermeister (Dieter Muth)
- 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)
- 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)
- Ausgefertigt.
 Gemeinde Oberleichtersbach, den
 1. Bürgermeister (Dieter Muth)
- 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)

Pflanzschema 3-reihige Strauchhecke mit Heistern (60 m²)



Ausgleichsfläche A.1. + A.2.

Strauchhecke (Gebietseigene, einheimische Gehölze) 126 m²
 Bestehend aus:

Heister, 3xv, 200-250cm	Ac	2 Stück
Acer campestre, Feldahorn	Sa	3 Stück
Sorbus aucuparia, Eberesche		
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	VI	10 Stück
Rote Johannisbeere	Rr	8 Stück
Schwarze Johannisbeere	Rn	8 Stück
Himbeere	Ri	10 Stück

Grünordnerische Festsetzungen:

gem. § 9 Abs.1 Ziff. 20 BauGB

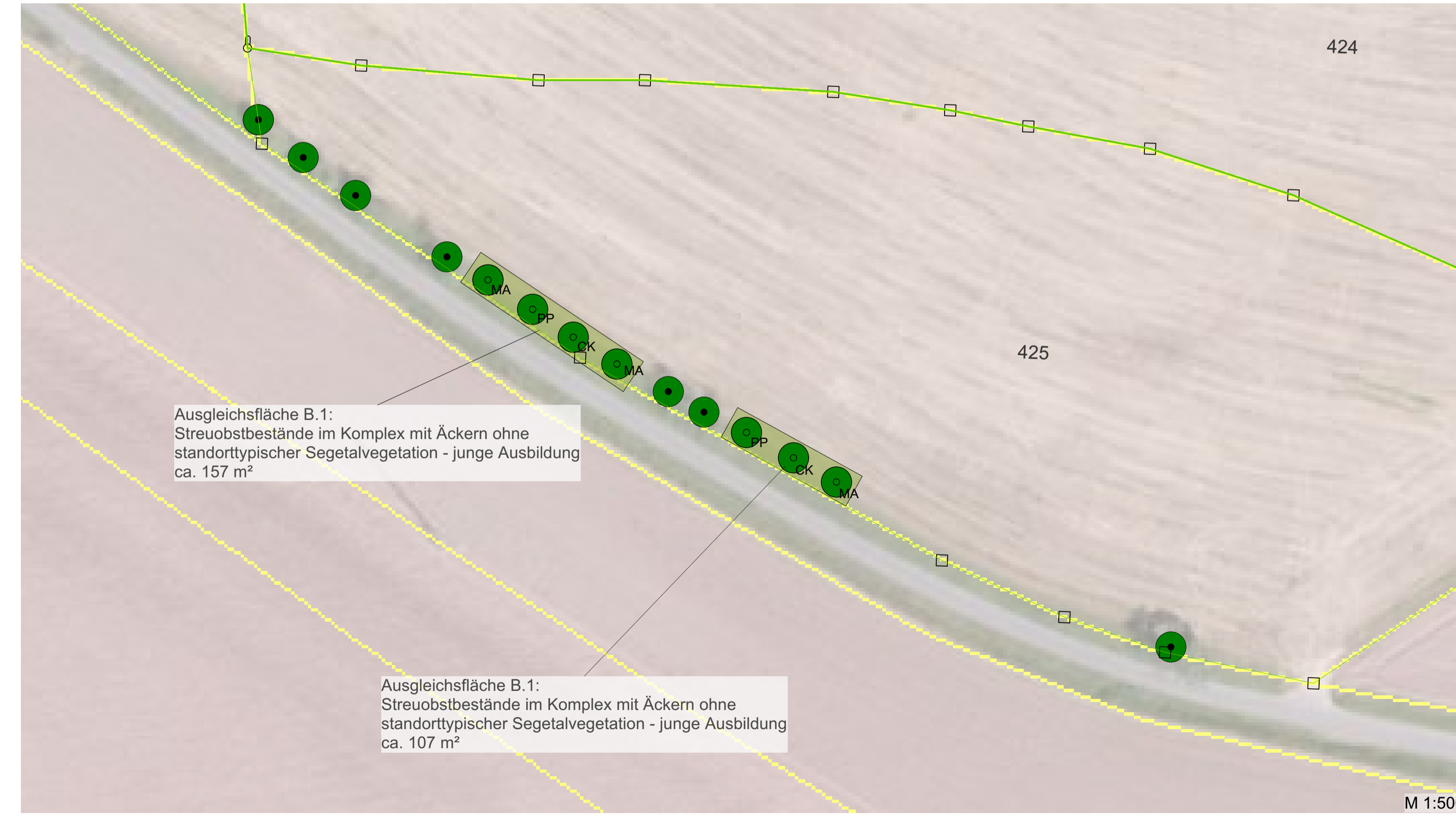
- Ziele**
- Ausbildung einer alleearartigen Obstgehölzpflanzung
 - Steigerung der Biodiversität
 - Erhalt alter Obstsorten
 - Integrieren des Gebäudes in die Landschaft

- 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 alleearartigen Obstgehölzpflanzung gem. Pflanzliste im Komplex einer Ackerfläche (ca. 157 m²)
 - Fläche B.2.: Ergänzung einer alleearartigen 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.

Ausgleichsfläche: Läuseller 1 (Hädles) im Familienbesitz der Bauherren

Flurnummer: DEBYL0183000153
 Größe: 4,96 ha
 Im Eigentum der Familie Rienecker



Ausgleichsfläche B.1 + B.2:

Streuobstpflanzungen 264 m²
 Bestehend zum Beispiel aus:

Malus, Halbstamm, 3xv, 200-250cm 'Alkmene'	MA	3 Stück
Pyrus, Halbstamm, 3xv, 200-250cm 'Petersbirne'	PP	2 Stück
Cydonia, Halbstamm, 3xv, 200-250cm 'Konstantinopler Apfelquitte'	CK	2 Stück

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
 Sinnastraße 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: 11. Januar 2024