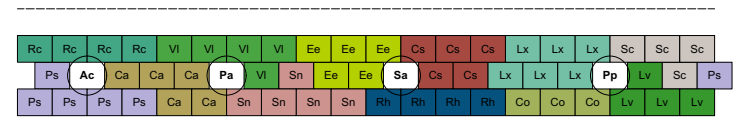


Pflanzschema 3-reihige Strauchhecke mit Heistern (80 m²)



Gründordnerische Festsetzungen:
gem. § 9 Abs.1 Ziff. 20 BauGB

- Ziele**
- Ausbildung einer allezeitigen Obstgehölzpflanzung
 - Steigerung der Biodiversität
 - Erhalt aller 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 Streubeständen im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (ca. 600 m²)

Vollzugsfristen

- Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließung inklusive Fertigstellungsphase 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 Gehölzrunden sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. (Verbot von 01.03. bis 30.09.)
- Bei allen Gehölzrunden ist § 44 BNatSchG zu beachten.

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
- Anpflanzung von Obstbäumen U 14-16 cm
- Bestandsgehölze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Landschaftsschutzgebiet "Bayerische Rhön"
- Höhenlinien (3m-Schritte)

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

Nachrichtliche Darstellungen

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 pyrastrer, 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	VI	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 pyrastrer, 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	VI	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

Streubestände 534 m²
Bestehend zum Beispiel aus:

Malus, Halbstamm, 3xv, 200-250cm 'Alkmene'	MA	6 Stück
Pyrus, Halbstamm, 3xv, 200-250cm 'Petersbirne'	PP	2 Stück
Cydonia, Halbstamm, 3xv, 200-250cm 'Konstantinopler Apfelquitte'	CK	2 Stück



Verfahrensvermerk

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

Gemeinde Oberleichtersbach, den
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

2. Der Planentwurf in der Fassung vom mit Begründung hat vom bis einschließlich öffentlich ausliegen (§ 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)

3. 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)

4. 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)

5. Ausgefertigt.

Gemeinde Oberleichtersbach, den
1. Bürgermeister (Dieter Muth)

6. 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)

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 & Landschaftsarchitektur
Andreas Baumgart BYAK 187667
Ruhngart 31
97779 Geroda, OT Platz
andreas.baumgart@baumgart-garten.de

Bearbeitung: Dorina Fritz
Bachelor of Science (Landschaftsarchitektur)
dorina.fritz@baumgart-garten.de

Erstellt: 26. Februar 2024