

Gemeinde Untermerzbach - Ergänzungssatzung Gereuth

Pflanzgebot auf Flurnummer 383 parallel zu Baugrundstücken und auf Baugrundstücken der Fl.-Nr. 396 zur landschaftlichen Eingrünung

Artenliste für gestufte, zweireihige Hecke:

Acer campestre - Feldahorn Hochstamm
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Hartrieel
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Malus sylvestris - Holzapfel Hochstamm
 Prunus avium - Vogelkirsche Hochstamm
 Pyrus communis - Holzbirne Hochstamm
 Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
 Rosa canina - Hundsrose
 Rosa rubiginosa - Weinrose
 Salix caprea - Salweide
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Sorbus aucuparia - Eberesche Hochstamm
 Sorbus torminalis - Elsbeere Hochstamm
 Viburnum opulus - Schneeball
 Pflanzen aus autochthonem Saatgut, Qualität mind. 60 100, 1xv oB, Hochstämme Qualität mind. 12-14 cm STU, Pfahl setzen
 Drahtose gegen Wildschäden, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Reihenabstand 1 m

CEF- und Ausgleichsmaßnahmen zu Fl. Nr. 211 + 182

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling kommt auf dem Baugrundstück Fl. Nr. 211 und potenziell aus Fl. Nr. 182 vor. Das Fortbestehen seines Lebensraumes wird über die Restfläche der Grundstücke Fl. Nr. 211 und der kommunalen Ausgleichsfläche Fl. Nr. 391 abgesichert. Die Bebauung der Wiesengrundstücke Fl. Nr. 182 und 211 darf erst nach erfolgreicher Vergrünerung der Falter im Vorjahr und Ausflug der Falter ab 01.08. des Folgejahres nach der Vergrünerung erfolgen. Die Bauzeitbeschränkung für den Baubeginn entfällt, wenn die Vergrünerung zwei Jahre vor Baubeginn fachmännisch wie oben beschrieben stattgefunden hat. Die Ausgleichsfläche ist bis einschließlich 14.06. und dann nach einer Bewirtschaftungsruhe ab 15.08. des Jahres extensiv bei mind. 1- und max. 2-maliger Mahd im Jahr zu nutzen und das Mahdgut abzufahren. Auf den Bauparzellen wird zwischen dem 15.06. und 15.09. des Jahres gemäht. Jeglicher Einsatz von Dünger und Pestiziden auf der Landschaftspflegefläche bleibt untersagt. Rodungen auf Fl. Nr. 211 sind ausschließlich im Zeitraum von 1.10 bis 28.02. möglich.

Ausgleichsfläche:
 Ausgleichsbedarf wegen Versiegelung für den Eingriff: 4.263 m²

Neuanlage einer Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 391 Gmkg. Gereuth:

Die Fläche ist als sog. „Brache ohne Erzeugung“ bei der Landwirtschaft angemeldet und wurde zuvor als Ackergras bzw. Klee gras bzw. Luzernemais genutzt. Vor Ort sind in geringem Umfang Wiesenkräuter vorhanden (Potentilla spec. Plantago media, Ajuga reptans, etc.).

Entwicklungsziel: Gestuftter Waldrand, im Süden vorgelagert, kräuterreiche, artenreiche Extensivwiese mit Großem Wiesenknopf

Umbruch der Brache und Einsaat mit artenreicher Wiesenblumenmischung, beispielsweise Regioaatgutmischung von Saaten-Zeller:
 Grundmischung 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen HK 12 / UG 12 Fränkisches Hügelland und angrenzend nach RegioZert®
 Saatstärke: 3 - 5 g/m²; in Böschungslagen bis 7 g/m² + zus. Ammensaat von 2 g/m²

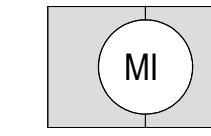
Ausstattung mit Lesestein- und Holzhaufen: Ausstattung des Waldrandes zur weiteren Lebensraumoptimierung mit Stein- und Holzhaufen (3 Standorte auf der gesamten Länge, mind. 10 x 3 x 1 m je Haufen).

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach Planzeichenverordnung)

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet nach § 6 BauNVO, ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten



1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ = 0,35
 Maß der maximal überbaubaren Fläche
 Geschosflächenzahl GFZ = 0,7
 Maß der maximal zulässigen Geschossfläche
 I+D
 Zulässig sind ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, der Keller darf zum Vollgeschoss werden, wenn das Gelände dies ergibt
 Zulässige Firsthöhe ab OK FFB EG 8,0 m
 Zulässige Höhe FFB EG max. 0,30m über OK Straße Mitte Grundstück
 Bei Fl.-Nr. 211 zulässige Höhe max. 0,30m über OK bestehendes Gelände

1.3 Bauweise, Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche= Baufeld
 Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten

Dachform: zulässig sind Satteldächer in rot, antrazith. Farbige Ziegel und Blechziegel werden ausgeschlossen. Zulässige Dachneigung 35 - 45°

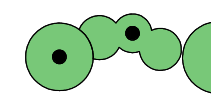
1.4 Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche, hier: Garagenzufahrt



1.5 Grünflächen

Erhaltung best. Bäume/Sträucher. Der zu erhaltende Bestand ist während der Bauphase mit einer Bretterschalung bzw. Absperrung des Wurzelbereichs zu sichern

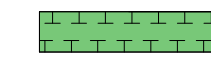


Verbindliche Pflanzung, hier Hausbaum, hochstämmiger Obstbaum oder einheimischer Laubbaumhochstamm

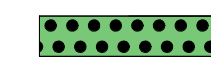


1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Pflanzgebot auf Fläche in öffentlichem Eigentum zur Eingrünung der Bauparzellen gegenüber der freien Landschaft



Pflanzgebot auf Fläche in öffentlichem Eigentum zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen



1.7 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Vorgeschlagenes Wohngebäude - Firstrichtung und Standort nicht bindend



vorgeschlagene Doppelgarage (...)



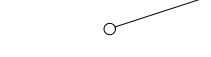
best. Gebäude



Grundstücksgrenzen Bestand



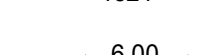
Vorgeschlagene Parzellierung



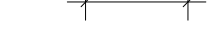
Flurstücksnummern



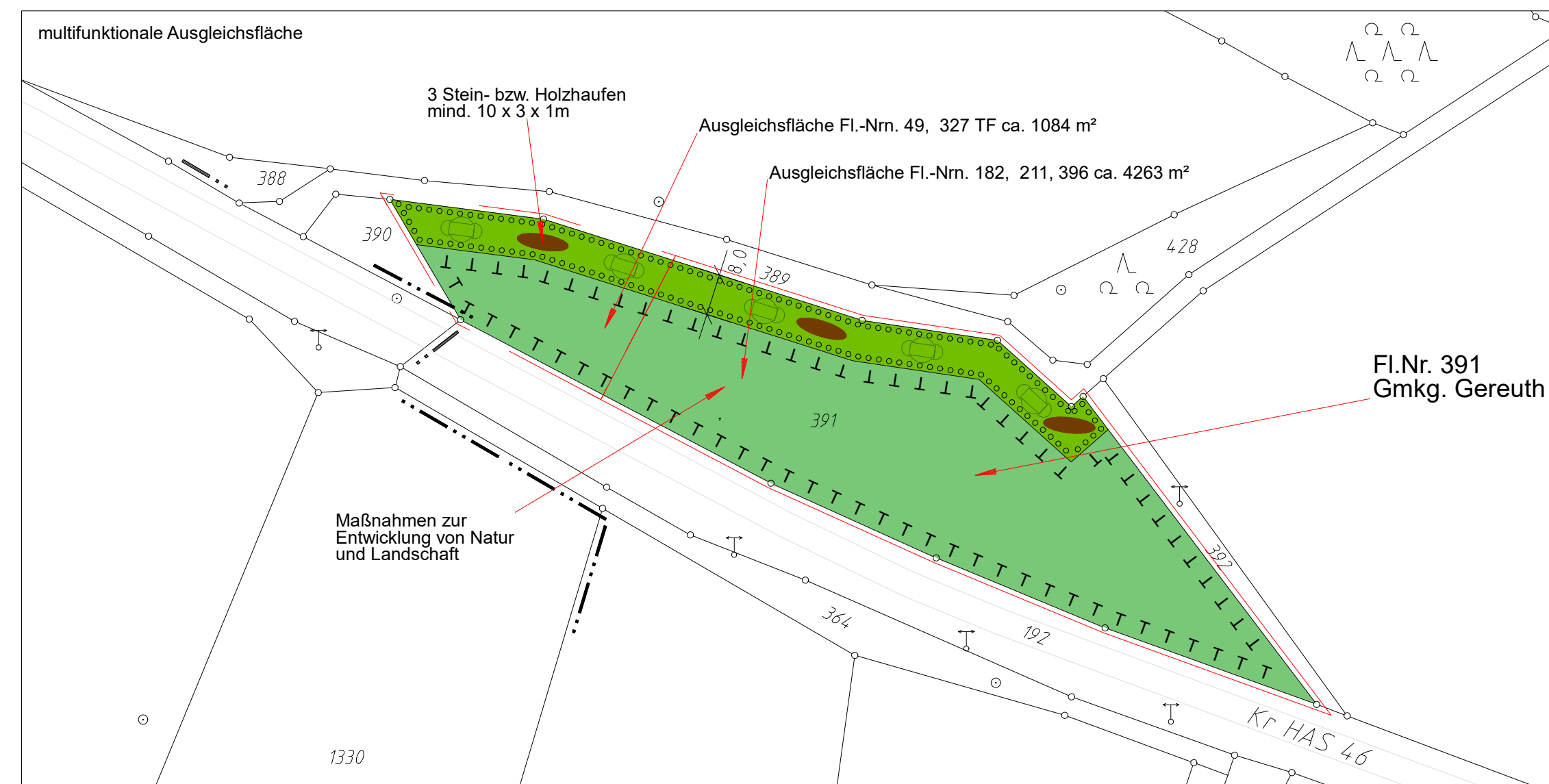
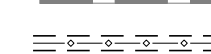
Maßzahl in Meter



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Unterirdische Versorgungsleitung, Kanal
 Schutzzonenbereich je 0,5 m beidseits der Trassenachse



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.05.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1, 2 und 3 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 03.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2017 bis 21.07.2017 beteiligt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 03.04.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2017 bis 07.07.2017 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.10.2018 über die während der Auslegungsfrist vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten und eine erneute Auslegung beschlossen.

Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 01.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 05.02.2019 erneut beteiligt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 01.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 05.02.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 04.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 über die während der Auslegungsfrist vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten und eine weitere Auslegung beschlossen.

Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 01.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis 16.07.2019 beteiligt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 01.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis 16.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am über die während der Auslegungsfrist vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Ergänzungssatzung als Satzung beschlossen

Der Satzungsbeschluss zu der Ergänzungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ergänzungssatzung 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 wird hingewiesen

Gemeinde Untermerzbach, den (Siegel)

Helmut Dietz, 1. Bürgermeister

Gemeinde Untermerzbach, Ergänzungssatzung Gereuth Entwurf M. 1 : 1.000

Vorhabensträger

Gemeinde Untermerzbach
 Marktplatz 8,
 96190 Untermerzbach

Entwurfsverfasser:

Kittner U.Weber
 Ingenieurbüro GmbH
 Tel. 09562/98009-0
 Fax. 09562/98009-25
 Herzogsstraße 7 -
 96242 Sonnefeld

Aufgestellt	Datum	Bearbeiter	Bemerkungen
1. Änderung	03.04.2017	MS	
2. Änderung	01.10.2018	MS	
3. Änderung	01.04.2019	MS	
4. Änderung	04.11.2019	MS	