


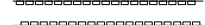


Planzeichen für die Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
-  Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen ist aus sicherfähigen Belägen herzustellen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Anfallendes Niederschlagswasser ist getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es in Trockenperioden für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (Toiletten-spülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben der aktuell geltenden Regeln der Technik (DWA-M 153, DWA-A 102), der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

1.2 Naturschutzrechtliche Festsetzung (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)
 Der naturschutzfachliche Beitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie der Grünordnungsplan (MaierLandplan, Kreuzwertheim, 16.09.2024) ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.-Nr. 148/1.

Grünordnerische Maßnahmen
 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität: Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu vermeiden bzw. zu mindern. Während der Baumaßnahmen sind die angrenzenden Bäume und Gehölzbereiche durch einen mind. 2 m hohen Lattenzaun zu schützen. Der Lattenzaun ist nach Beendigung der Baumaßnahmen unverzüglich und restlos zu entfernen. Hinweise zur Erstellung des Lattenzaunes sind dem Naturschutzfachlichen Beitrag, MaierLandplan, 16.09.2024, Kapitel 3.2 zu entnehmen. Es werden Maßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Den Maßnahmen gegenüber gilt eine dauerhafte Pflegeverpflichtung. Weiterhin sind diese in Abstimmung mit einem Fachplaner durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Zauneidechse:
 Die Vegetation ist bis zu den Baumaßnahmen kurz zu halten und das Mähgut zu entfernen, um Versteckmöglichkeiten zu mindern und so einer Ansiedlung der Zauneidechse entgegenzuwirken. Weitere Versteckmöglichkeiten wie z. B. gefallenes Totholz vom Nachbargrundstück in das Plangebiet, sind zu entfernen.





Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Landschaftsbild - Eingrünungsmaßnahmen
 M I: Pflanzung und Pflegemaßnahmen von sieben Hochstämmen im Planungsgebiet auf der Fl.-Nr. 148/1, Gemarkung Umpfenbach
 Zur Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft und als Ausgleich müssen sieben Bäume gepflanzt werden. Diese Bäume gelten als Ausgleich für die Planungsfläche und können ebenso als Eingrünung angesehen werden. Die Bäume sollen weiterhin zur Verbesserung des Kleinklimas und die Auswirkungen der Klimaerwärmung mindern und damit zu einer besseren Lebensqualität beitragen. Die Bäume sind im Südwesten zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Abstand von mind. 4 m zueinander zu pflanzen. Ferner besteht eine Pflegeverpflichtung. Sollte ein Baum ausfallen, ist dieser durch eine Neupflanzung zu ersetzen. Auch die Neupflanzungen müssen gepflegt werden.

- Pflanzung und Pflege**
- Die Stämme sind mit geeignetem weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.
 - Die Bäume sind mind. 5 Jahre zu wässern.
 - Bei den neu gepflanzten Bäumen ist neben der Fertigstellungspflege auch eine Entwicklungspflege durchzuführen.

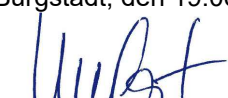
Pflanzliste für die im Planungsgebiet zu pflanzenden Bäume

Stückzahl	Symbol	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
1	ACE	Acer campestre 'Elsrijk'	Kegel-Feldahorn	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 16-18
1	TCR	Tilia cordata 'Rancho'	Kleinkronige Winter-Linde	H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 16-18
5	CBFF	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche	Sol, 4xv, mDb, 250-300

2. Hinweise

-  Gebäude / Anlagen Bestand
-  Sonstige Bauwerke, Einrichtungen, Überdachungen
-  Gebäude Neu
-  bestehende Grundstücksgrenze

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB
für die Fl.Nr. 148/1 der Gemarkung Umpfenbach M 1:1000

Einbeziehungssatzung Bürgstadt, den 19.06.2024	Nr.	Geändert :	Änderung
	1.	16.09.2024	Änderung zur erneuten Auslegung
 JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt , Erfstraße 31A	2.		

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 14.09.2023 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die Flurnummer 148/1 Gemarkung Umpfenbach beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 19.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 3 BauGB in der Zeit vom 01.08.2024 bis 06.09.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 19.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2024 bis 06.09.2024 öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.10.2024 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Auslegung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.09.2024 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am 22.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
5. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.10.2024 bis 08.11.2024 erneut beteiligt.
6. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.10.2024 bis 08.11.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Neunkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

(Siegel)

.....
(Wolfgang Seitz, 1. Bürgermeister)

8. Ausgefertigt

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

(Siegel)

.....
(Wolfgang Seitz, 1. Bürgermeister)

9. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. 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.

Neunkirchen, den
(Gemeinde)

(Siegel)

.....
(Wolfgang Seitz, 1. Bürgermeister)