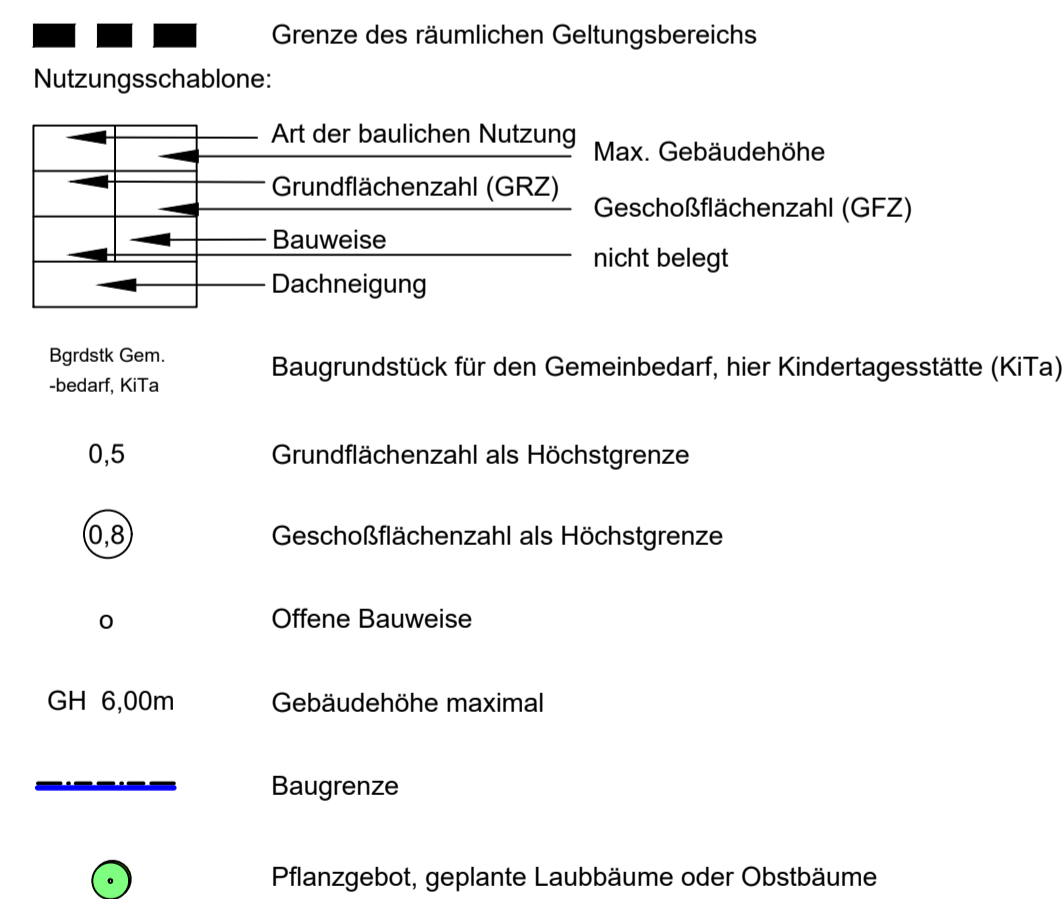
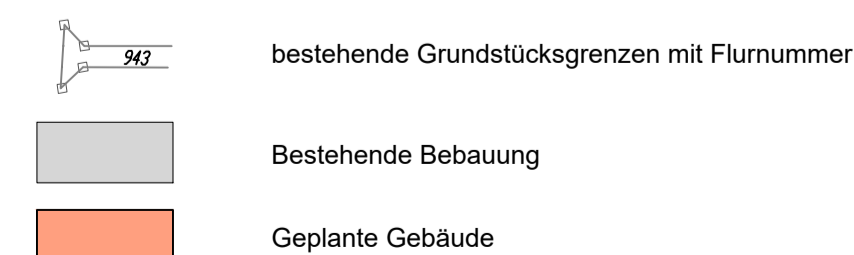




I. Zeichnerische Festsetzungen



II. Zeichnerische Hinweise



III. Textliche Festsetzungen

- Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind auf den Dächern und an der Fassade zulässig. Sie sind parallel zur Dachhaut oder Fassade oder in diese integriert bzw. als Fassadenelement zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante der Gemeindestraße Kaltenneuser Weg bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (Dachfirst), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade. Untergeordnete Aufbauten wie Kaminrohre o.ä. werden bei der Bemessung der Gebäudehöhe nicht berücksichtigt.

IV. Textliche Hinweise

- Der Einbau von Retentionszisternen wird empfohlen.
- Gegen Überflutungsgefahr durch Starkregen sollten Maßnahmen zur baulichen Vorsorge getroffen werden (z.B. erhöhte Eingangsbereiche, Sicherung von Schächten etc.).

V. Festsetzungen zur Grünordnung

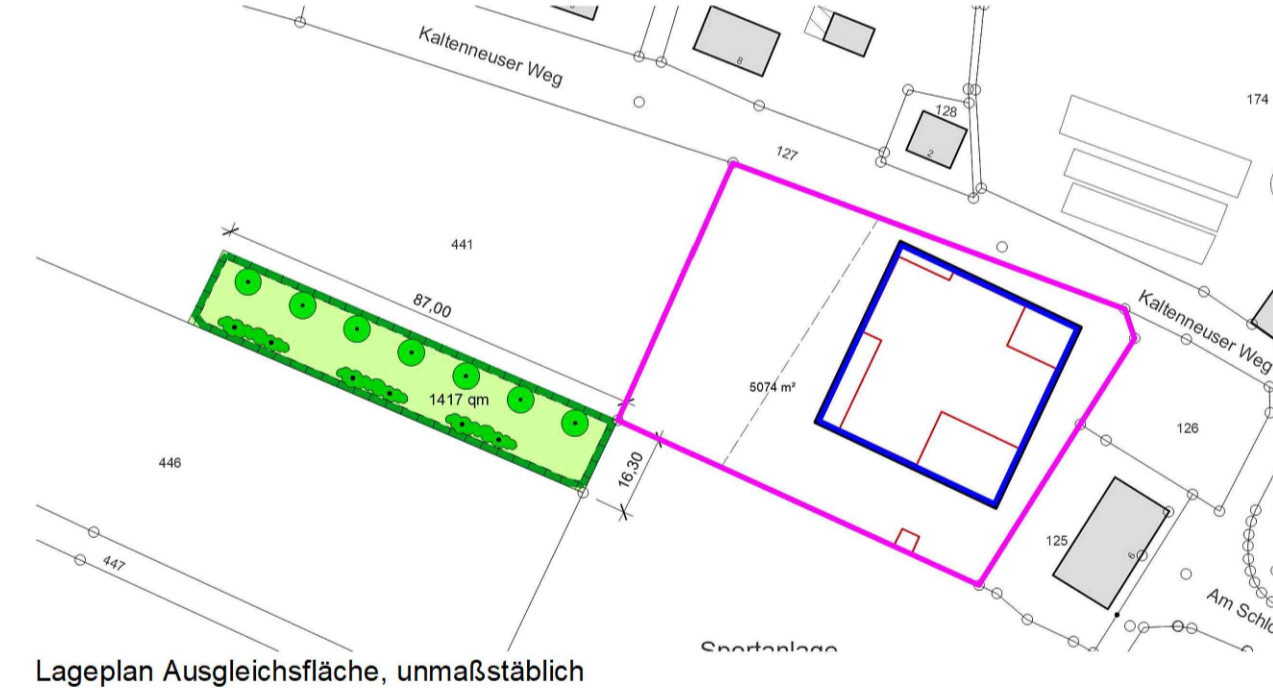
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von 1417 qm auf dem Flurstück 441, Gemarkung Brunn, festgesetzt.

Maßnahmen

- Ansatz einer regionalen Extensiv-Wiesenmischung; Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland".
- extensive Bewirtschaftung der Fläche (keine Düngung).
- Anpflanzung von 7 Obstbäumen (regionale Obstsorten, Hochstamm mind. 14-16 cm Stammumfang, Herkunftsgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken), Pfahlsicherung der gepflanzten Obstbäume.
- Anpflanzung von Strauchabschnitten /Strauchinseln mit dornenreiche Straucharten (Weißdorn, Schlehe, Kreuzdorn, Wildrosen, Brombeere) als Habitatelement für den Laubfrosch.



2. Artenschutz

Zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten sowie von Amphibien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

- V1: Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen.
- V2: Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen dürfen nicht in Gewässernähe errichtet werden. Es darf kein Materialeintrag in die umgebenden Weiher erfolgen.

3. Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung

Zur grünordnerischen Gliederung des Baugebietes besteht ein Pflanzgebot für drei Einzelbäume an einem frei wählbaren Standort im Bereich der Freiflächen des Kindergartens. Es sind mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm (siehe Gehölzartenliste Abschnitt b).

4. Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung

An der Nordgrenze des Geltungsbereiches ist entlang des Kaltenhäuser Weges eine Baumreihe zu pflanzen. E sind standortheimische Laubbäume (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm) oder Obstbäume in regionalen Sorten (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen.

Hinweise zur Grünordnung

Die Freiflächen des Kindergartens sollen naturnah gestaltet und mit Habitat-Elementen wie z.B. naturnahe Heckenpflanzungen, Stein- oder Totholzhaufen versehen werden.

VI. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen hat in seiner Sitzung am 16.07.2021 die Aufstellung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Brunn - Neubau KiTa“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Marktboten KW 40 vom 04.10.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- Für das Bebauungsplanverfahren wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB angewandt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.
- Mit Beschluss vom 16.07.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Brunn - Neubau KiTa“ mit Begründung in der Fassung vom 16.07.2021 gebilligt. Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Marktboten KW 40 am 04.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschl. 12.11.2021 beteiligt.
- Über alle eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2021 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen hat in seiner Sitzung am 19.11.2021 die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Brunn - Neubau KiTa“ mit Begründung jeweils Stand 19.11.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emskirchen, den

1. Bürgermeisterin Frau Winkelspecht

VII. Präambel:

Der Markt Emskirchen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgende Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Brunn - Neubau KiTa“ im Ortsteil Brunn des Marktes Emskirchen.

Weitere Rechtsgrundlagen sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.V.v. 23.06.2021, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich:
Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 441/1 und eine Teilflächen der Flurnummer 441, Gemarkung Brunn. Die Flurnummern sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

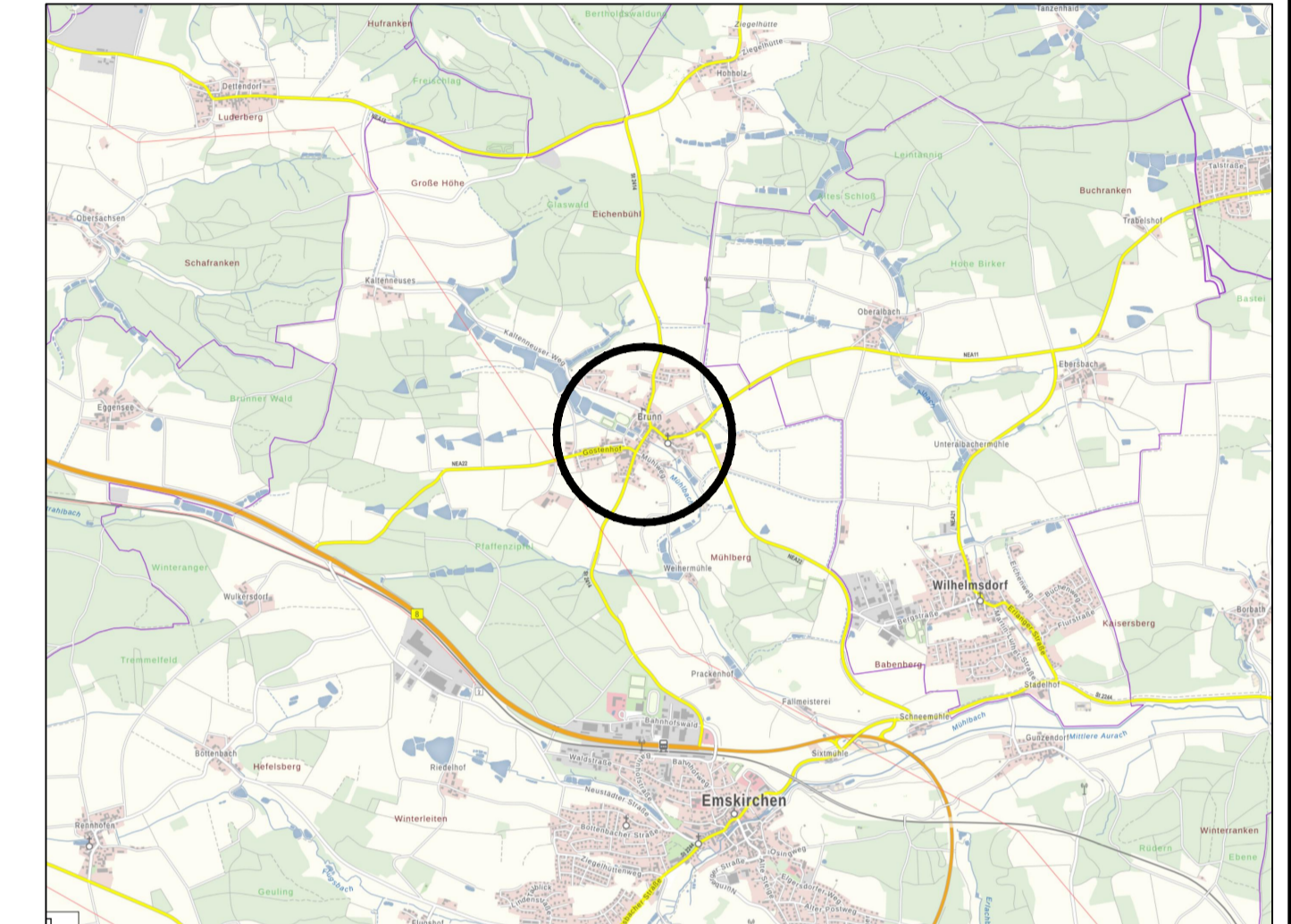
§ 2 Regelungsinhalt:
Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Plan- teil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen sowie Verfahrensvermerken. Eine Begründung ist beigelegt. Im Plan- teil ist der Geltungsbereich zeichnerisch festgesetzt.

Die vom Gemeinderat am 19.11.2021 beschlossene Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Brunn - Neubau KiTa“ wird hiermit ausgefertigt.

Emskirchen, den

(Winkelspecht, 1. Bürgermeisterin)

Übersichtsplan, unmaßstäblich



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021, EuroGeographics

Markt Emskirchen
Landkreis Neustadt a. d. Aisch

**Einbeziehungsatzung Nr. 5
"Brunn - Neubau KiTa"**

Fertigung
Maßstab 1 : 1000

Stand 19.11.2021



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU), Stadtplaner ByAK, SRL
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
Tel.: 09161/87 45 15, matthias.ruehl@t-online.de
www.stadtundland.net