



III. Textliche Festsetzungen

1. Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
2. Die Dächer sind mit roten Materialien einzudecken.
3. 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.

IV. Textliche Hinweise

1. Der Einbau von Retentionszisternen wird empfohlen.

V. Festsetzungen zur Grünordnung

1. **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 2675 qm auf dem Flurstück 557 / Gemarkung Dürrnbuch, ca. 1000 m südöstliche des Geltungsbereiches, festgesetzt.

Maßnahmen

- Ansaat einer extensiven Wiesenmischung (Regio-Saatgut der Region 12, Fränkisches Hügelland)
- Anpflanzung von 10 Obstbäumen (regionale Obstsorten, Hochstamm mind. 14-16 cm Stammumfang), Pfahlsicherung der gepflanzten Obstbäume.
- Anlage einer fünfreihigen Hecke aus autochthonen Wildsträuchern (Feldahorn, Hasel, Kreuzdorn, Liguster, Roter Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Wildrose; Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland") in Abschnitten zwischen den Obstbaumpflanzungen. Anzahl Pflanzen ca. 200 Sträucher. Pflanzgröße mind. Strauch, zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60-100 cm. Pflanzung 5-reihig, Arten in Gruppen von 5-9 Pflanzen, Pflanzabstand 1,25 m, Reihen versetzt. Schutz der Pflanzung durch Wildschutzzaun in der Anwuchsphase.
- keine dauerhafte Einzäunung der Ausgleichsfläche

Pflege

- Heckenpflanzung: Abschnittsweises „Auf den Stocksetzen“ im Zeitraum von 10-15 Jahren.
- Obstbäume. Die erforderlichen Erziehungs- und Pflegeschnitte sind je nach Bedarf durchzuführen. Die ersten 5 Jahre ist ein fachgerechter Erziehungsschnitt durchzuführen.
- Die Bäume und Gehölze sind in den ersten 5 Jahren ausreichend zu wässern. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.
- Mahd der Obstwiese 2x im Jahr Ende Juni und Ende September; alternativ: 1x im Jahr ab Anfang Oktober
- Abtransport des Mähgutes, keine Düngung der Fläche

2. Zu erhaltende Gehölze

Die drei Obst- bzw. Laubbäume an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches sind zu erhalten. Sie werden Bestandteil des festgesetzten Ortsgrüns.

3. Private Grünflächen

Entlang der östlichen und der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches wird ein 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Die Fläche ist als Grünland extensiv zu nutzen.

4. Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung im Bereich des Privatgrundstücks

Zur landschaftlichen Einbindung (Ortsgrün) des Baugebietes besteht ein Pflanzgebot im Bereich des oben genannten Grünstreifens für Einzelbäume am östlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches. Es sind 20 mittelkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume in regionalen Sorten zu pflanzen. Mindestqualität: Laubbaum - Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm; Obstbaum - Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (siehe Gehölzartenliste im Anhang der Begründung).

5. Gestaltung des bebauten Grundstücks

Zuwege und Zufahrten sind, soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

VI. Hinweise zur Grünordnung

Bei den Gehölzpflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände zu berücksichtigen. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

VI. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen hat in seiner Sitzung am 00.00.2021 die Aufstellung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 „Dürrnbuch Ost Zimmerei“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt vom 00.00.2021 öffentlich bekannt gemacht.
2. 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.
3. Mit Beschluss vom 00.00.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung N. 6 „Dürrnbuch Ost Zimmerei“ mit Begründung in der Fassung vom 00.00.2021 gebilligt. Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2021 bis 00.00.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2021 bis einschl. 00.00.2021 beteiligt.
4. Über alle eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeinderatssitzung am 00.00.2021 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen hat in seiner Sitzung am 00.00.2021 die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 „Dürrnbuch Ost Zimmerei“ mit Begründung jeweils Stand 00.00.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emskirchen, den

1. Bürgermeisterin Frau Winkelspecht

6. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt vom 00.00.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 „Dürrnbuch Ost Zimmerei“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Sie liegt zusammen mit der Begründung ab dem 00.10.2017 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Bauamt eingesehen werden.

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. 6 „Dürrnbuch Ost Zimmerei“ im Ortsteil Dürrnbuch 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.W.v. 23.06.2021, die Planzeichnungsverordnung (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 45/1, Gemarkung Dürrnbuch. Die Flurnummer ist auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

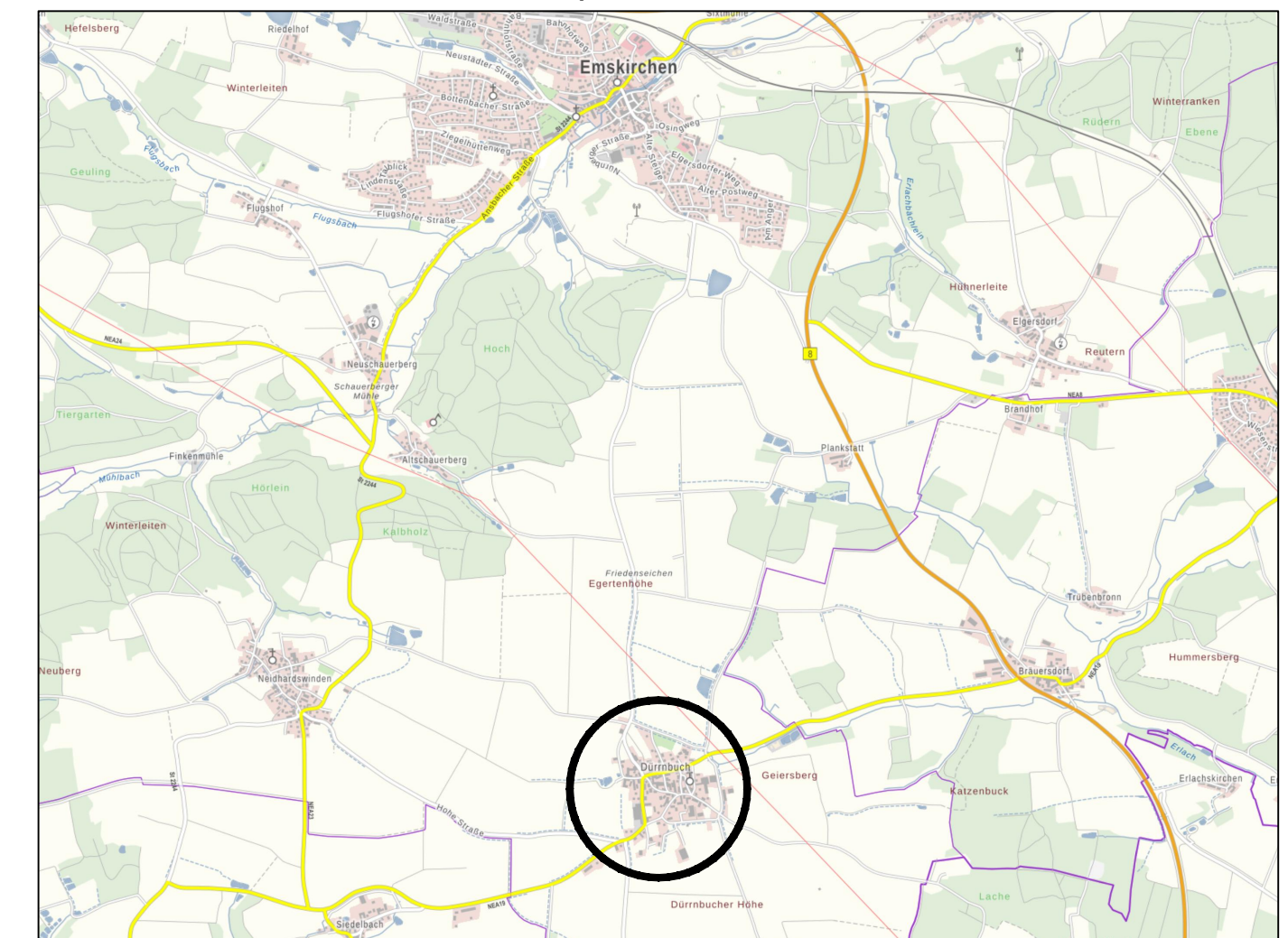
§ 2 Regelungsinhalt:
 Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Planteil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen sowie Verfahrensvermerken. Eine Begründung ist beigelegt. Im Planteil ist der Geltungsbereich zeichnerisch festgesetzt.

Die vom Gemeinderat am 00.00.2021 beschlossene Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 "Dürrnbuch Ost Zimmerei" wird hiermit ausgefertigt.

Emskirchen, den 00.00.2021

(Winkelspecht, 1. Bürgermeisterin)

Übersichtsplan, unmaßstäblich

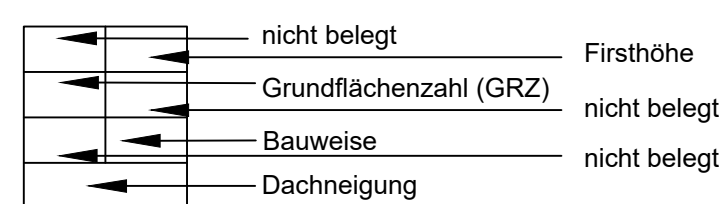


© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021, EuroGeographics

I. Zeichnerische Festsetzungen

█ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone:



0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze

o Offene Bauweise

FH max. 10,00m Firsthöhe maximal

— Baugrenze

■ Grünfläche

● geplante Laubbäume

II. Zeichnerische Hinweise

— bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

■ Bestehende Bebauung

□ Geplante Gebäude



Maßstab = 1 : 1000

Hinweis: Die Darstellung Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 28.04.2021

Markt Emskirchen
 Landkreis Neustadt a. d. Aisch

Ortsteil Dürrnbuch
 Einbeziehungsatzung Nr. 6
 "Dürrnbuch Ost Zimmerei"

Entwurf
 Maßstab 1 : 1000

Stand 02.08.2021



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