

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 2 Baugrenze
- 3 Private Straßenverkehrsfläche
- 4 Flächen für Abgrabungen / Aufschüttungen / Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

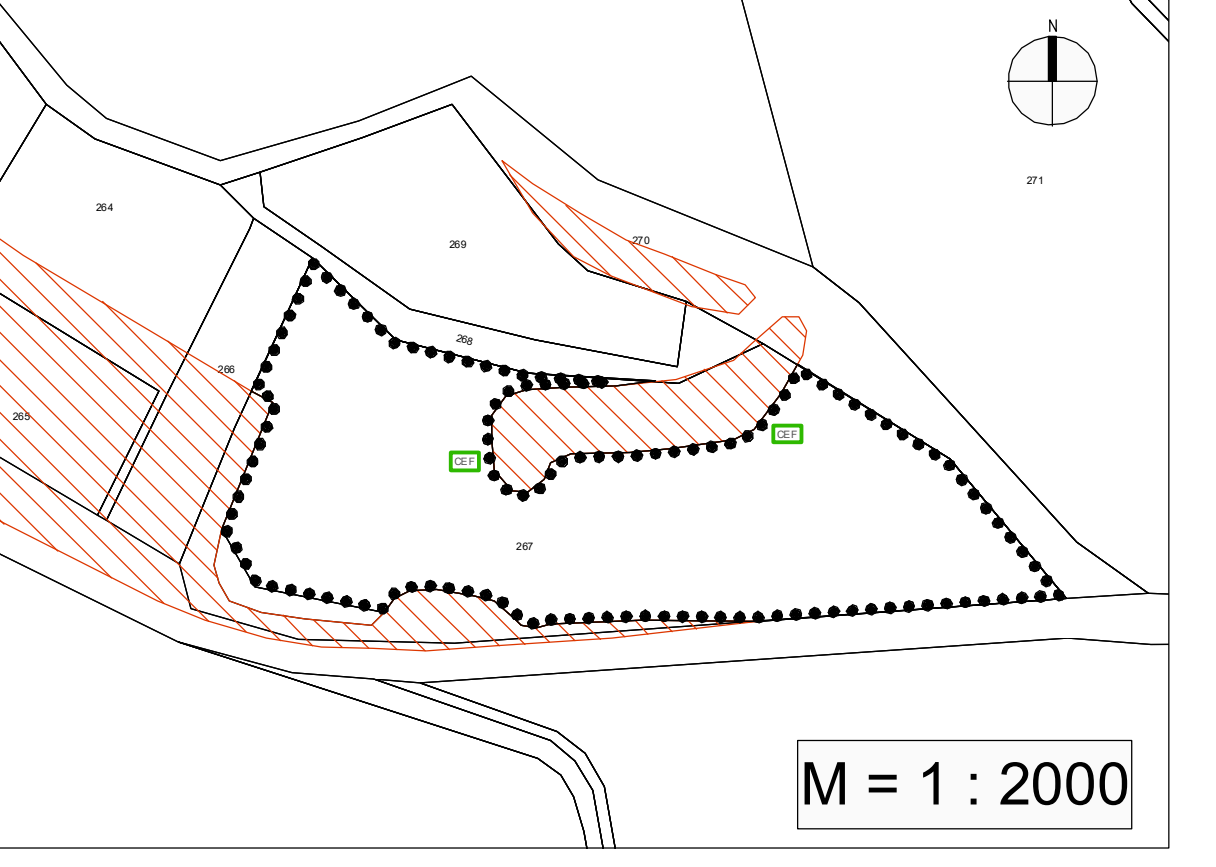
B Artenschutz

- 1 V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes, Baustelleneinrichtungen oder Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- 2 V2: Abfangen und Umsiedeln in vorbereitete Kompensationsflächen (Fl.Nr. 267 CEF-Zauneidechse)
- 3 V3: Bauzeitliche Abzäunung zwischen den Vorkommensbereichen und dem Baugelände, damit Zauneidechsen nicht vom Vorkommensbereich in die Baustelle einwandern.
- 4 CEF-Zauneidechsenmaßnahme: Anlage von zwei optimierten Sommer- und Winterquartieren für die Zauneidechse, mit Standortbindung. Details zur Bauausführung und Bemaßung s. Anlage naturschutzfachliche Unterlagen zur saP.

C Grünordnung

- Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt:
 - 1 Pro Baugrundstück muss eine Mindestmenge von 2 Stk. hochstämmigen Bäumen gepflanzt werden (Mindestqualität H. 3xv.16-18).
 - 1.1 Die Bäume sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- 2 **Naturschutzfachliche Maßnahmen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird folgendes festgesetzt:
Die festgesetzten Flächen sind von Überbauung, Verschattung und Versiegelung freizuhalten und dauerhaft in ihrer Struktur zu erhalten.
 - 2.1 Fl.Nr. 267 CEF-Zauneidechsenmaßnahme: Anlage von zwei kombinierten Winter- und Sommerquartieren für die Zauneidechse
 - 2.2 Fl.Nr. 267 Gräfenneuses (hiervon 8.105 qm Hang oben) – Magerrasen: Mahd 1-2 x pro Jahr zwischen Oktober und November, Entfernen des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz.

Externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 267 Gemarkung Gräfenneuses (hiervon 8.105 qm):



D Nachrichtliche Übernahme

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Ortsabordnungssatzung; rechtskräftig seit 20.12.1995
- 2 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB und § 22 BNatSchG) Grenze des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Naturparks Steigerwald
- 3 Bestehende biotopkartierte Fläche

E Hinweise

- 1 Bestehende Waldfläche
- 2 Bestehende Gebäude
- 3 Bestehende Grundstücksgrenze
- 4 Flurstücksnummer
- 5 Höhenschichtlinie
- 6 Bestehender Graben
- 7 Bestehende Ortsstraße
- 8 Bestehender Erdweg
- 9 Baumfallgrenze 25,00 m zum Waldrand

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.11.2021 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Gräfenneuses nordöstlicher Bereich" zur Einbeziehung dieser Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gräfenneuses des Marktes Geiselwind gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 06.11.2023 hat in der Zeit vom --.2024 bis einschließlich --.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 26.10.2023 hat in der Zeit vom --.2024 bis einschließlich --.2024 stattgefunden.
4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom --.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom --.2024 bis --.2024 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom --.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom --.2024 bis einschließlich --.2024 beteiligt.
6. Der Markt Geiselwind hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom --.2024 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Gräfenneuses nordöstlicher Bereich" zur Einbeziehung dieser Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gräfenneuses des Marktes Geiselwind gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom --.2024 als Satzung beschlossen.

Markt Geiselwind, den --.2024 (Siegel)

.....
Nickel, 1. Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit rechtskräftig.

Markt Geiselwind, den (Siegel)


.....
Nickel, 1. Bürgermeister

8. Ausfertigung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

Markt Geiselwind, den (Siegel)

.....
Nickel, 1. Bürgermeister

Markt: Geiselwind
Ortsteil: Gräfenneuses
Kreis: Kitzingen



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Gräfenneuses nordöstlicher Bereich" zur Einbeziehung dieser Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gräfenneuses des Marktes Geiselwind gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB

Anlage 1

VORENTWURF

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.r-auktor.de | Mail info@r-auktor.de

Bearbeitung: Roppel
Prüfung: Hernandez
Geis 21-0005

Datum: 06.11.2023