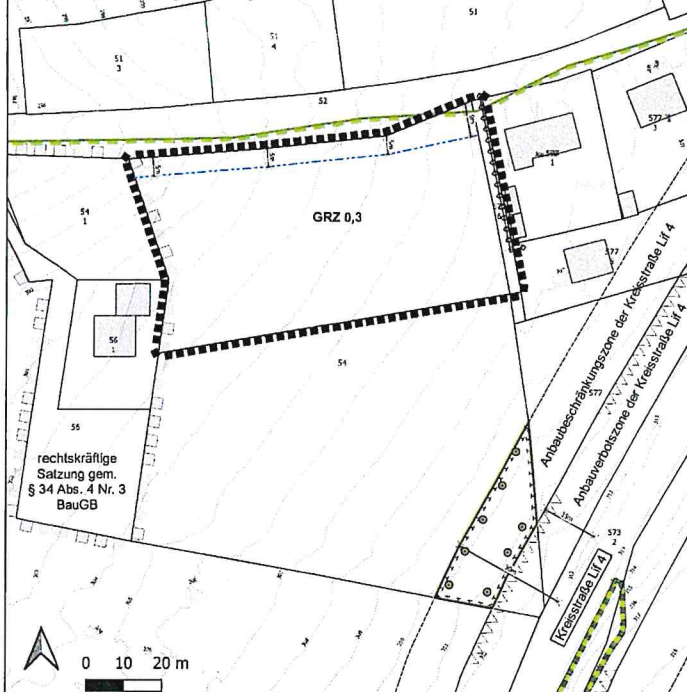


Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 19.02.2023.
 (C) Bayerische Vermessungsverwaltung



Zeichnerische und textliche Festsetzungen

0. Rechtsgrundlagen

Gemäß
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

erlässt die Gemeinde Hochstadt a.Main eine Einbeziehungssatzung „Reuthberg II“ i.S.d. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Obersdorf.

1. Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet ist mit nebenstehendem Planzeichen abgegrenzt.
 Das Satzungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl.-Nr.: 54 (Teilfläche), 577/6 (Teilfläche) der Gemarkung Obersdorf.



§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. (§ 19 BauNVO) **GRZ 0,3**

§ 4 überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Baugrenze darf nach Norden zur Straße Reuthberg hin nicht überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Aufgrund eines vorliegenden baulichen Eingriffs in Natur und Landschaft, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden, die besagt, dass entstandene Eingriffe angemessen ausgeglichen werden müssen.
 Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen der Satzung festgesetzten Bauflächen zugeordnet.



Maßnahme: Entwicklung artenreiches Grünland

- Erstgestaltungsmaßnahme:
 Im Süden der Ackerflächen ist der bestehende Acker in Grünland umzuwandeln und mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung für trockene Standorte einzusäen. Dabei sind 80% der Flächen anzusäen, 20% der Fläche sollen sich selbst begrünen.

- Pflegemaßnahmen:
 Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Allgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen, es sind Balkenmäher zu verwenden.
 Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.

Maßnahme: Entwicklung von Obstbaumbestand

- Erstgestaltungsmaßnahme
 Anpflanzung von autochthonen Obstbaumhochstämmen im Raster von mindestens 8x8m. Zulässig sind sämtliche heimische Obstbaumarten. Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus Früh- und Spätblühern zu achten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 4m betragen (Art. 48 AGBGB).
 - Pflegemaßnahmen
 Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen.

Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten der Satzung an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs 3 BauGB).

2. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksnummern

bestehende Grundstücksgrenze

Gebäudebestand

z.B.54



Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Höhenlinien

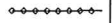
307

Amtlich kartierte Biotopfläche



Grenze Naturpark „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“

Bestandsleitung Bayernwerk Netz GmbH



3. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Hochstadt a.Main hat in der Sitzung vom 09.05.2023 den Erlass einer Einbeziehungssatzung Obersdorf „Reuthberg II“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 27.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2023 bis 30.06.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 27.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2023 bis 30.06.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat Hochstadt a.Main hat mit Beschluss vom 07.09.2023 die Einbeziehungssatzung Obersdorf „Reuthberg II“ in der Fassung vom 07-09-2023 als Satzung beschlossen.

Hochstadt a.Main, den 14.10.2023



Max Zeulner
 Max Zeulner, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt Hochstadt a.Main, den 17.10.2023

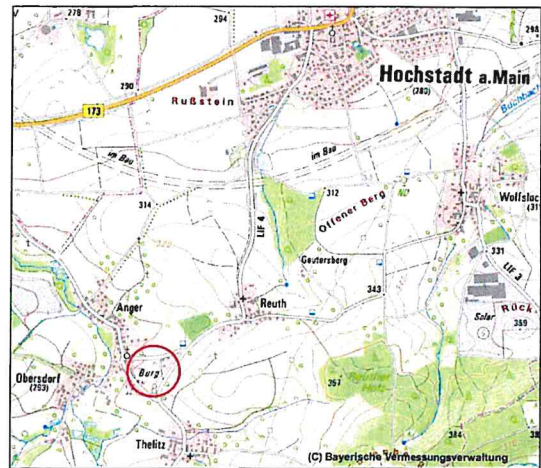


Max Zeulner
 Max Zeulner, Erster Bürgermeister

Hochstadt a. Main, den 20.10.2023



Max Zeulner
 Max Zeulner, Erster Bürgermeister



Erlas einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Obersdorf -Obersdorf „Reuthberg II“- Gemeinde Hochstadt a. Main, Landkreis Lichtenfels	
Satzung Fassung vom: 07-09-2023	Maßstab 1:1.000
Entwurfsverfasser: 	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 Fax (09261)6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de bearb. / gez.: se / se Kronach, im September 2023