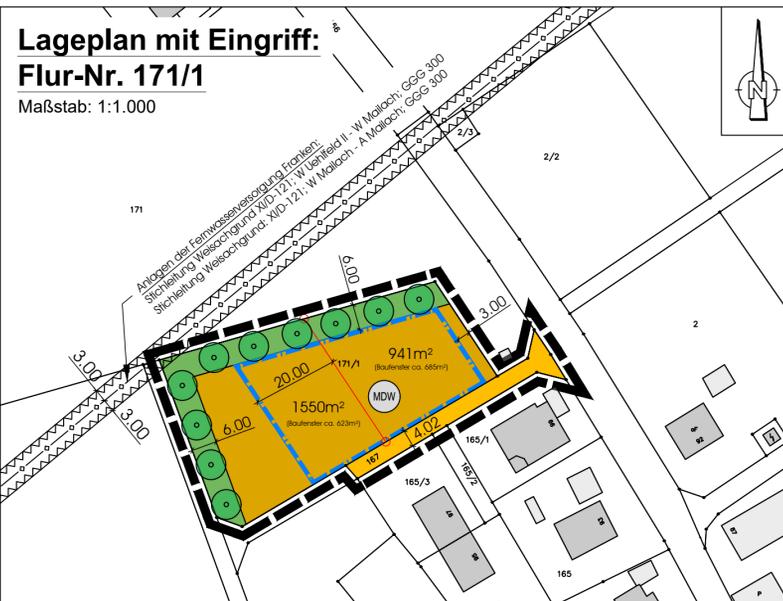


Lageplan mit Eingriff: Flur-Nr. 171/1

Maßstab: 1:1.000



Räumlich Entkoppelte Ausgleichsfläche: Flur-Nr. 331

Maßstab: 1:1.000



I. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

| | | | |
|--|-----------------------------|--|--|
| | Flurstücksgrenzen | | 85 Flurstücksnummern |
| | Hauptgebäude mit Hausnummer | | Nebengebäude |
| | geplante Grundstücksgrenze | | 500 m² (300 m²) geplante Grundstücksgröße (in Klammern: Größe des Baufeldes) |

II. LEGENDE DER PLANZEICHEN

(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

| | |
|--|--|
| | 1.2.2. Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO) |
|--|--|

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

| | |
|--|----------------|
| | 3.5. Baugrenze |
|--|----------------|

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|-----------------------------|
| | 6.1. Straßenverkehrsflächen |
|--|-----------------------------|

8. HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|---|
| | 8. Sticheitung Fernwasserversorgung Franken |
|--|---|

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|------------------------|
| | 9. Private Grünflächen |
|--|------------------------|

13. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

| | |
|--|---|
| | 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
|--|---|

| | |
|--|---------------------------|
| | 13.2.1. Anpflanzen: Bäume |
|--|---------------------------|

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

| | |
|--|---|
| | 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|--|---|

III. ERGÄNZUNGSSATZUNG DER MARKTGEMEINDE LONNERSTADT

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom XX. XX. 2022 folgende Satzung für den Ortsteil Mailach erlassen.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Das Grundstück Fl. Nr. 171/1, Gemarkung Mailach wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mailach (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt zusätzlich auf Flurnummer 331, Gemarkung Mailach.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 MINDESTFESTSETZUNGEN

Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn sich Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Planbereich muss durch den angrenzenden Bereich geprägt sein. Die Gebäudehöhe richtet sich nach den bestehenden Nachbargebäuden und der vorhandenen Topographie.

Als Mindestfestsetzungen wird eine GRZ von 0,4 und die Art der baulichen Nutzung als Dörfliches Wohngebiet nach § 5a Abs. 1 und 2 BauNVO vorgeschrieben.

§ 4 ORTSRANDGESTALTUNG: PFLANZUNG EINER BAUMREIHE

Die Siedlungserweiterung ist im nördlichen und westlichen Grenzbereich durch eine Laubbaum- oder Obstbaumreihe entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einzufassen. Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen, die die artspezifische Entwicklung der Einzelbäume ermöglicht.

Die Artenzusammensetzung, die Mindestpflanzqualitäten und die Pflanzabstände sollen unter Berücksichtigung der in den Hinweisen 1 und 2 (naturraumtypische Laubbäume, Kulturobstbäume) zusammengestellten Pflanzempfehlungen festgelegt werden. Pflanzausfälle sind unter besonderer Berücksichtigung dieser Pflanzempfehlungen zu ersetzen.

§ 5 ZUORDNUNG EXTERNER, NATURSCHUTZRECHTLICHER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Eine Teilfläche von 2.991 m² des Flurstückes 331, Gemarkung Mailach, wird der vorliegenden Ergänzungssatzung auf Grundlage von § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB als Fläche zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zugeordnet (entsprechend nachstehendem Kartenauszug). Die derzeit von einem naturraumfremden Rotfichtenbestand höherer Altersklasse eingenommene Teilfläche ist vor dem Hintergrund der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einen standortgerechten Laubmischwaldbestand mit Rot-Buche (ca. 40 % Bestandsanteil), Stiel-Eiche und Hainbuche (ca. 30 % Bestandsanteil), sowie Wald-Kiefer (ca. 30 % Bestandsanteil) umzubauen und dauerhaft zu sichern. Im Einzelnen sind folgende Herstellungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

- ERNTEHIEB, BESTANDSDURCHFÖRSTUNG
Der standortfremde und weitgehend hiebsreife Rotfichtenbestand ist vollständig zu entnehmen. Hierbei sind die geringen Bestandsanteile der Eiche und der Waldkiefer zu erhalten und als habitatwirksame Altbäume aus der forstwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen. Die bislang aufgekommene, großflächige Fichten-Naturverjüngung ist vollständig auszuräumen.
- ZÄUNUNG
Der Waldumbaubereich ist zum Schutz von Jungpflanzungen und aufkommender Naturverjüngung mit einem weilturmigen Knotengeflechtzaun, Zäunungshöhe von etwa 1,50 m, zu umgeben.
- PFLANZMASSNAHMEN
In den stark aufgelichteten Waldbestand sind Stiel-Eiche (besonnte bis leicht beschattete Lagen) und Rot-Buche (beschattete Lagen) im Pflanzraster von etwa 1 x 1,5 m auszupflanzen (Pflanzqualität Sämmling, 1-2j., 25-50). Im gleichen Arbeitsgang ist ein weitständiger Nebenbestand mit Hainbuche (Bestandsanteil 50 %) und Waldkiefer (Bestandsanteil 50 %) zu begründen. Hierbei ist ein Pflanzraster von etwa 3 x 3 m und die Pflanzqualität Sämmling, 1-2j., 25-50 umzusetzen.
- MASSNAHMENKONTROLLE UND DURCHFÖRSTUNG
Nach etwa 5 bis 10 Entwicklungsjahren ist eine Bestandsdurchforstung mit Förderung der Bestandsanteile von Rot-Buche und Stiel-Eiche durchzuführen. Aufkommende Naturverjüngung der Rot-Fichte ist hierbei erneut vollständig auszuräumen. Durchforstungsmaßnahmen sind stets vor dem Hintergrund der angestrebten Zielbaumartenzusammensetzung im Waldumbaubereich durchzuführen: Rot-Buche ca. 40 %, Stiel-Eiche und Hainbuche ca. 30 %, Wald-Kiefer ca. 30 %.
- MONITORING
Etwa 10 bis 15 Jahre nach Einleitung der Waldumbaumaßnahmen ist ein Flächenmonitoring unter Beteiligung des Flächeneigentümers, der Unteren Naturschutzbehörde und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchzuführen. Hierbei ist der Erfolg bisheriger Umbaumaßnahmen vor dem Hintergrund der definierten Entwicklungsziele zu kontrollieren und im Bedarfsfall über die weiteren Pflegemaßnahmen zu entscheiden.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Lonnerstadt, den _____

Erste Bürgermeisterin Regina Bruckmann

(Siegel)

IV. HINWEISE

HINWEIS 1

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2fach verschult, STU 10-12

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Acer campestre (Feldahorn) | Pyrus pyrastra (Wildbirne, Holzbirne) |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Betula pendula (Weißbirke) | Quercus petraea (Traubeneiche) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
| Fagus sylvatica (Rotbuche) | Tilia cordata (Winterlinde) |

HINWEIS 2

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2fach verschult, STU 8-12

| | |
|-------|--|
| Apfel | Boikenapfel, Borowinka, Eifeler Rambur, Fießers Erstling, Grüner Stettiner, Geflammtter Kardinal, Gewürzluken, Harberts Renette, Linsenhofer Sämling, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambur, Mutterapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterapfel, Rewena, Schneiderapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Wiltshire, Spätblühender Tafelapfel |
|-------|--|

Zwetschge Fränkische Hauszwetschge, Graf Althans, Wangenheims Frühzwetschge

| | |
|-------|---|
| Birne | Gellerts Butterbirne, Kirchensaller Mostbirne, Mollebusch, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Wahlsche Schnapsbirne. |
|-------|---|

HINWEIS 3

Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.

V. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **08.11.2021** die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flurnummer 171/1, Gemarkung Mailach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.12.2021** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom **08.11.2021** hat in der Zeit vom **13.12.2021** bis **21.01.2022** stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom **08.11.2021** hat in der Zeit vom **13.12.2021** bis **21.01.2022** stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom **11.04.2022** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.05.2022** bis **17.06.2022** beteiligt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom **11.04.2022** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.05.2022** öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Lonnerstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **11.07.2022** die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flurnummer 171/1, Gemarkung Mailach in der Fassung von **11.07.2022** als Satzung beschlossen.

Lonnerstadt, _____
Regina Bruckmann, Erste Bürgermeisterin

Lonnerstadt, _____
Regina Bruckmann, Erste Bürgermeisterin

Die Ergänzungssatzung wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit wirksam.

Lonnerstadt, _____
Regina Bruckmann, Erste Bürgermeisterin

91475 MARKT LONNERSTADT ERGÄNZUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB FLURNUMMER 171/1, GEMARKUNG MAILACH



BAUHERR: **MARKT LONNERSTADT**

VG HÖCHSTADT
BAHNHOFSTRASSE 18
91315 HÖCHSTADT



VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG

GROSSE BAUERNASSE 79, 91315 HÖCHSTADT /A.
TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50
SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN
TELEFON 09131/407500, FAX 09131/ 407544

DATUM _____ UNTERSCHRIFT _____
11.07.2022
DATUM _____ UNTERSCHRIFT _____

| | | |
|---|-------------|---------|
| ERGÄNZUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB FLURNUMMER 171/1, GEMARKUNG MAILACH | UNTERLAGE | 1 |
| | BLATT-NR. | - |
| | PROJEKT-NR. | 212869 |
| | PLANFLÄCHE | 0,35 m² |

| | | | | |
|---------------|--------------------------|-------|------------|-----------|
| PLANUNGSPHASE | SATZUNGSBESCHLUSS | ENW. | 11.07.2022 | SCHEIDIG |
| MAßSTAB | 1 : 1.000 | GEPR. | 11.07.2022 | SCHREIBER |