



### Legende

- Geltungsbereich der Einziehungssatzung
- Baugrenze für ein Wohngebäude mit Garage/ Stellplätze
- Erhaltung standortheimischer Laubbäume mittleren Alters
- 20kV-Freileitung
- Sicherheitsabstand zur Mittelspannungsfreileitung (7,5 m)
- Grünweg

### Textliche Festsetzungen

#### § 1 Geltungsbereich

Die Einziehungssatzung bezieht sich auf überwiegende Teile des Flurstücks Nr. 524 der Gemarkung Fatschenbrunn mit einer Gesamtgröße von 1.555 m<sup>2</sup>.

#### § 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

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

#### § 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO für den Geltungsbereich dieser Satzung festgelegt.

#### § 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: max. 0,35  
 Vollgeschosse: max. 2  
 Die Baugrenze setzt die Grenze für ein Wohnhaus mit Garagen bzw. Stellplätzen.

#### § 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Süden des Geltungsbereichs vorhandenen, standortheimischen Laubbäume mittleren Alters (Walnuss, Vogel-Kirsche) sind zu erhalten.

Das Anlegen von Steingärten innerhalb der Vorgartenflächen sowie die Verwendung von Thuja- oder Zypressenhecken sind unzulässig.

Der Ausgleichsflächenbedarf (175 m<sup>2</sup>) wird durch bereits getätigte Obstbaumpflanzungen im Bereich des Flurstücks 271, Gemarkung Fürnbach ausgeglichen.

Erforderliche Gehölzrodungen müssen zu den gesetzlich festgelegten Rodungszeiten und damit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Zur Kompensation des Biotopbaumverlusts (Apfelbaum mittleren Alters) ist die Anbringung von 2 Vogel- und einem Fledermaus-Flachkasten im Bereich der Baumreihe im Nordosten des Flurstücks 524, Gemarkung Fatschenbrunn erforderlich.

#### § 6 Wasserwirtschaft

Abfließendes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Stellplatzflächen, das nicht durch gewerblichen und sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert ist, ist über geeignete Versickerungsanlagen nach Regelwerk ATV-A138 und dem Merkblatt ATV-DVWK- M 153 zur Versickerung zu bringen. Bei Einhaltung der Regelungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich.

#### § 7 Abgrabungen

Beim Einbau bzw. bei der Entsorgung des Aushubmaterials müssen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachtet- und eine baurechtliche Genehmigungspflicht geprüft werden. Das Aushubmaterial ist landschaftsgerecht außerhalb von Talräumen und Überschwemmungsgebieten im Gelände, z. B. auf den umliegenden Ackerflächen einzubauen bzw. auf einer Erdaushubdeponie DK 0 zu entsorgen. Falls das Aushubmaterial auf umliegenden Ackerflächen eingebaut werden soll, wird vorab das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gehört.

#### § 8 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom 25.03.2021 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Oberaurach

Tretzendorf, den .....

.....  
 Thomas Sechser  
 Erster Bürgermeister

### Einziehungssatzung "Hohenwart"

Gemeinde Oberaurach

Flur-Nr. 524 Gemarkung Fatschenbrunn

#### Planteil zur Einziehungssatzung

M 1 : 1.000

Stand: 25.03.2021



Landschaftsplanung Kraus  
 Kirschäckerstraße 35  
 96052 Bamberg  
 0951 / 180 772 45

