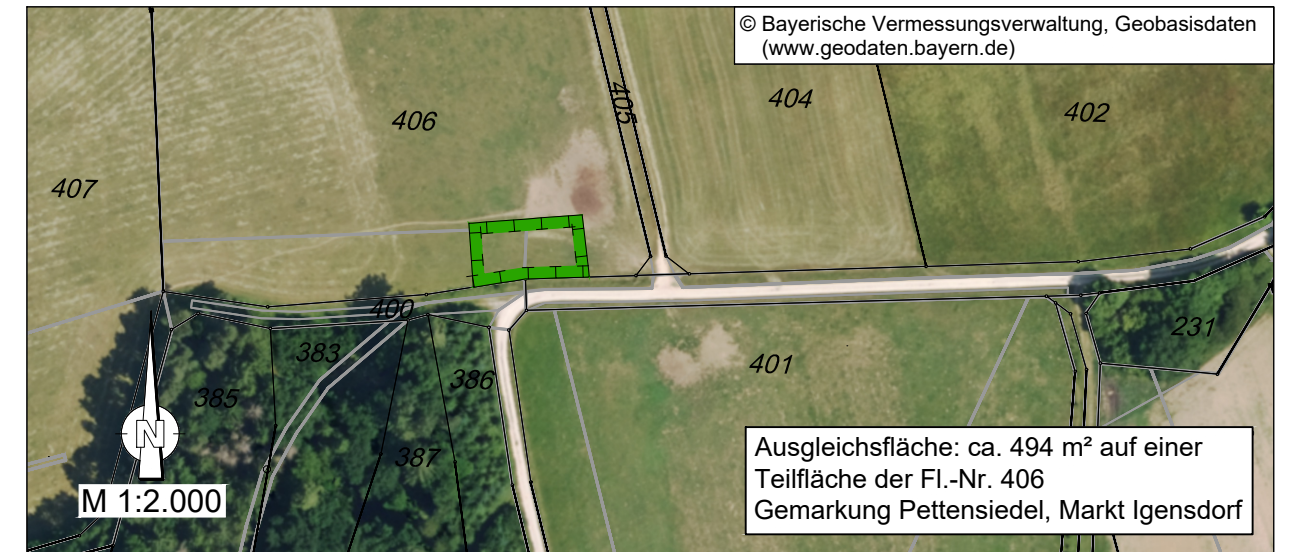




Textliche und zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - SD Dachform: Satteldach
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - zu pflanzende Bäume gem. der Pflanzliste (ohne Standortbindung)
 - zu pflanzende Sträucher (einreihig) gem. der Pflanzliste (mit Standortbindung)
 - Rodung von Gehölzen
Die Rodung des Gehölzbestandes hat zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen.
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB als "Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB"): Ausgleichsmaßnahme



Anlage eines Feldgehölzes mit einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung - auf einer Teilfläche der Flurnummer 406 der Gemarkung Pettensiedel.

Um ein Feldgehölz (B213 - der BNT-Liste) herzustellen, wird die Ausgleichsfläche wie folgt bepflanzt und eingesät bzw. unterhalten:
 Ausführung und Pflege:
 Es ist eine 5-reihige Wildhecke mit Sträuchern und fünf Bäumen anzulegen. Die Sträucher sind in einem Abstand von ca. 2 m zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Abstand von ca. 3 m zu den Sträuchern zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Straucharten und 3 verschiedene Baumarten zu verwenden. Im Anschluss an die Pflanzung ist die Fläche durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Wird die 5-reihige Wildhecke nicht eingezäunt, sind die durch Verbiss ausgefallenen Pflanzen stets nachzupflanzen. Bei Ausfall oder Abgang von Pflanzen und Bäumen sind diese bis zum Ende der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

- Bauzaun zu den nördlichen Biotopflächen während der Bauzeit
Eine Abzäunung zu den nördlichen Biotopflächen des Plangebietes ist vor Beginn der Bau- bzw. Erschließungsarbeiten vorzunehmen, um eine Beeinträchtigung der Flächen durch Ablagerungen, Zwischenlagerungen und Befahrung während der Bauzeit zu vermeiden.
- Grünflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastenden Flächen** (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zur Durchführung, Erreichbarkeit und Pflege und zum Unterhalt des Kanales (zu Gunsten des Marktes Igensdorf). Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auf der mit Leitungsrecht belasteten Fläche nicht zulässig.
- Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise und nachrichtl. Übernahmen**
 - gesetzlich geschütztes Biotop
 - Ökoflächenkataster
 - bestehende Leitungen (Strom, Telekommunikation) und Kanal (Mischwasserkanal)
 - Höhenlinien

Pflanzliste

+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweiggriffiger Weißdorn |
| + Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| + Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Malus sylvestris | Holz-Apfel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Pyrus communis | Wild-Birne |
| + Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| + Rhamnus frangula | Kreuzdorn |
| Ribes uva-crispa | Wilde Stachelbeere |
| Rosa arvensis | Feld-Rose |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Rubus caesius | Kratzbeere |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Sambucus nigra | Holunder |
| + Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| + Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

- Apfel
- Birne
- Süßkirsche:
- Walnuss
- Zwetschge

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

- | | |
|---------------------|----------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 22.10.2019 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit der Bezeichnung "Alter Schulweg" in Pettensiedel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.08.2021 (Ausgabe 8/2021) ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 14.07.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger fand gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu dem geänderten Entwurf in der Fassung vom 28.04.2026 in der Zeit vom 18.05.2026 bis einschließlich 24.06.2026 statt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2026 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.05.2026 bis einschließlich 24.06.2026 erneut beteiligt.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Igensdorf hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in der Sitzung vom behandelt und die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Igensdorf, den

(Siegel)

Edmund Ulm
Erster Bürgermeister

Markt Igensdorf, den

(Siegel)

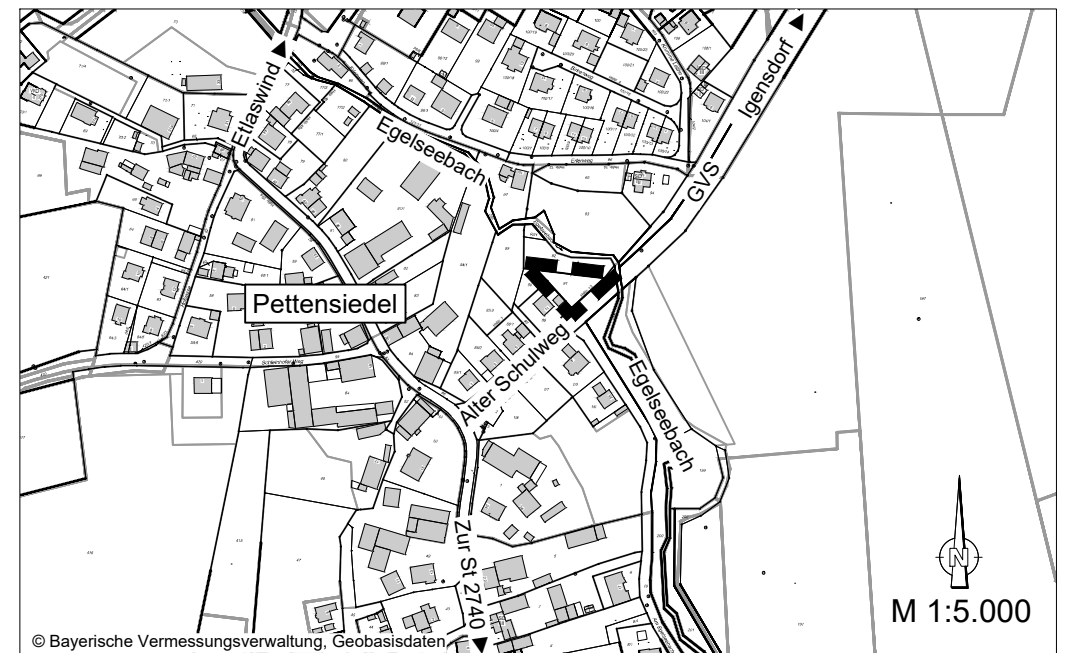
Edmund Ulm
Erster Bürgermeister

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"ALTER SCHULWEG"
FL.-NR. 91, GEMARKUNG PETTENSIEDEL

MARKT IGENDORF
LANDKREIS FORCHHEIM

GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB



BAMBERG, DEN 28.04.2026

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/890040 • E-MAIL: info@weyrauther.net

Max Faust