




# Gemeinde Neunkirchen OT Umpfenbach

## Landkreis Miltenberg

### Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die Fl.Nr. 148/1 der Gemarkung Umpfenbach M 1:1000

Einbeziehungssatzung  
Bürgstadt, den 19.06.2024

  
JOHANN und ECK  
Architekten - Ingenieure GbR  
63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A

Nr. Geändert : Änderung

- 1.
- 2.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen hat in der Sitzung vom 14.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die Flurnummer 148/1 Gemarkung Umpfenbach beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 19.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 19.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Neunkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den .....  
(Gemeinde)

(Siegel)

.....  
(Wolfgang Seitz, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Neunkirchen, den .....  
(Gemeinde)

(Siegel)

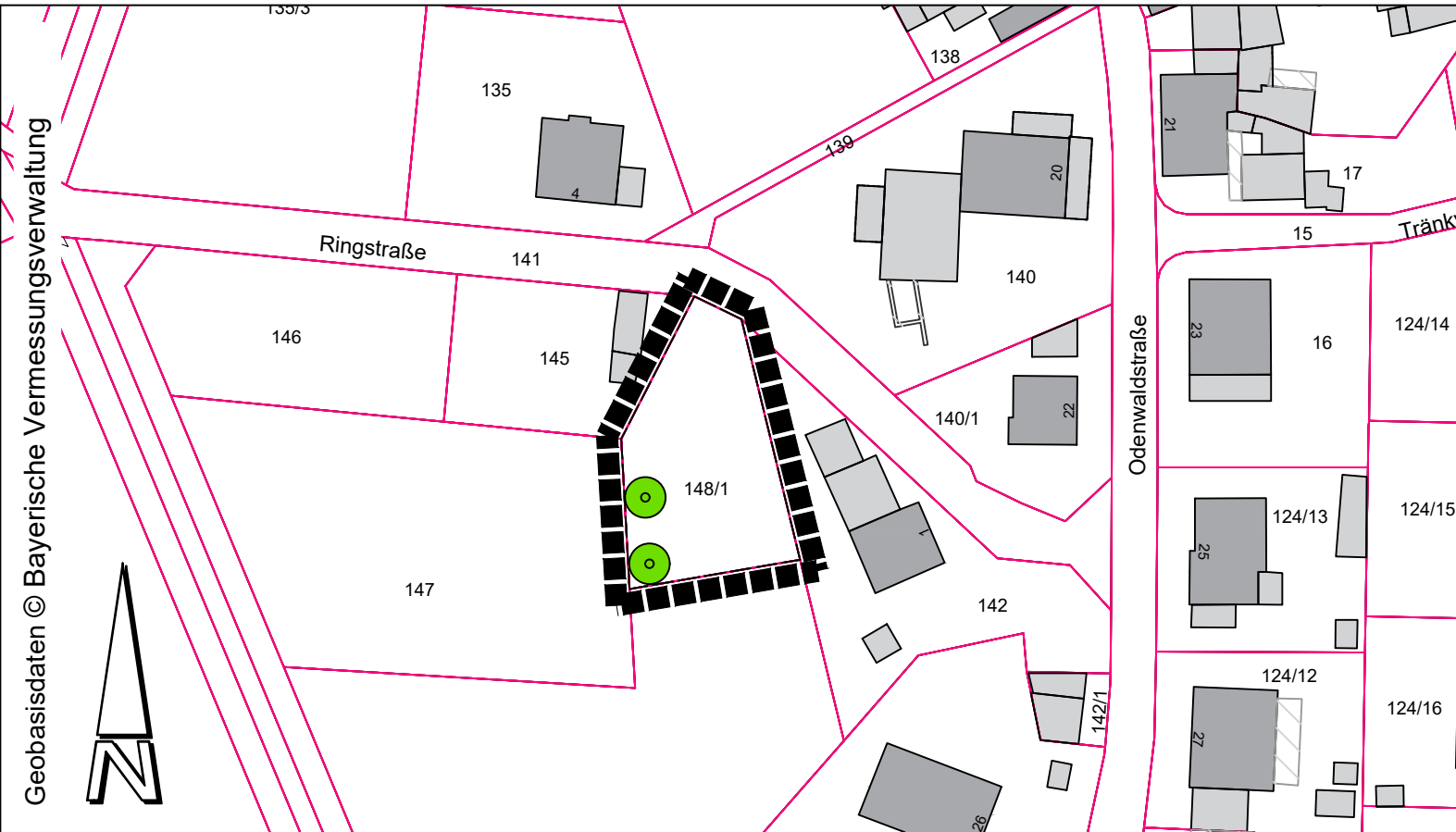
.....  
(Wolfgang Seitz, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.


Neunkirchen, den .....  
(Gemeinde)


(Siegel)

.....  
(Wolfgang Seitz, 1. Bürgermeister)




#### Planzeichen für die Festsetzungen

 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### Hinweise

 Gebäude / Anlagen Bestand

 Sonstige Bauwerke, Einrichtungen, Überdachungen

 bestehende Grundstücksgrenze

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen ist aus sicherfähigen Belägen herzustellen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Anfallendes Niederschlagswasser ist getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es in Trockenperioden für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (Toilettenspülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben der aktuell geltenden Regeln der Technik (DWA-M 153, DWA-A 102), der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

**Naturschutzrechtliche Festsetzung (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**  
Der naturschutzfachliche Beitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Maier Landplan, Kreuzwertheim, Juni 2024) ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.-Nr. 148/1.

Maßnahmen zur Vermeidung u. zur Sicherung d. kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:  
Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu vermeiden bzw. zu mindern.  
- Angrenzende Bäume/Gehölzbereiche sind durch einen Lattenzaun zu schützen.  
- Den Maßnahmen gegenüber besteht eine dauerhafte Pflegeverpflichtung.

Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Zauneidechse:  
- Die Vegetation ist bis zu der Baumaßnahme kurz zu halten, um Versteckmöglichkeiten zu reduzieren und so einer potentiellen Ansiedlung entgegenzuwirken.  
- Das Mähgut ist zu entfernen, gleiches gilt für runtergefallenes Totholz vom Nachbargrundstück auf das Untersuchungsgebiet.

Maßnahme I: Pflanzung von zwei Hochstämmen (Klimabäume) im Südwesten der Fl.-Nr. 148/1, Gemarkung Umpfenbach, Mindestabstand zueinander 6 m. Es besteht eine dauerhafte Pflegeverpflichtung der Bäume, Ersatzpflicht bei Ausfall.  
1 x Acer campestre 'Elsrijk' (Kegel-Feldahorn), Qualität: H, 2xv, extra weiter Stand, mDb, 16-18  
1 x Tilia vordata 'Rancho' (Kleinkoronige Winter-Linde, Qualität: H, 2xv, extra weiter Stand, mDb, 16-18