



## Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

### A Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB) der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung

Naturschutzfachliche Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Ortsrandeingrünung (s. D 7.3) (eine Zufahrt von 4 m Breite zur Lagerfläche ist zulässig)

Höhlenbaum - zu erhalten (s. D 3.4 und D 7.4)

Erhalt bestehender Nutzung als Lagerfläche (s. D 5.5)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Erhalt (s. D 4.1 und D 6.1)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - CEF-Fläche (s. D 8)

Steinhäufen (s. D 5.1)

potentielle Wanderroute von Amphibien (s. D 6.3)

### B Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Ortsabrundungssatzung; rechtskräftig seit 30.07.2004

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Füttersee" vom 10.10.1978 (nachrichtliche Übernahme)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB) Grenze des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Naturparkes Steigerwald

bestehende biotopkartierte Flächen

Anbauverbotszone St 2258 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStRG bzw. Art. 23 BayStrWG

Anbaubeschränkungszone St 2258 gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStRG bzw. Art. 24 BayStrWG

OD - Grenze (Ortsdurchfahrtsgränze)

### C Hinweise

best. Wasserleitung unterirdisch

best. Kanalleitung unterirdisch

Wasserflächen

Waldfläche

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurnummer

Höhengichtlinie

### D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

1. Baufeldbeschränkung  
1.1 Der Versiegelungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken.

1.2 Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken.

1.3 Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereiches und außerhalb der zu erhaltenden Flächen anzulegen.

2. Erhaltung / Schutzmaßnahmen  
Zum Erhalt festgesetzte Gehölze und Vegetations- und Gewässerstrukturen sind gemäß den Regeln der Technik zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

3. Vermeidungsmaßnahmen Fledermäuse:  
3.1 Gebäude und Holzstapel sind vor Eingriff, Abriss oder Entfernung tierökologisch zu begutachten.

3.2 Beim Vorliegen von Quartieren gilt folgende Vermeidungsmaßnahme: Von Oktober bis März sind Eingriffe in Sommerquartiere und von April bis September sind Eingriffe in Winterquartiere zulässig. Wenn durch eine tierökologische Untersuchung eine Belegung ausgeschlossen werden konnte, ist ein Eingriff auch zu anderen Zeiten zulässig.

3.3 Als Ausgleich sind je entfallendem Quartier an Gebäuden und je entfallendem Holzstapel 2 Stück Fledermauskästen an den Siedlungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung vor Durchführung des Eingriffes zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

3.4 Bäume mit Baumhöhlen, sind zum Erhalt festgesetzt. Die Höhlenbäume sind mindestens in einem Radius von 6 m mit einem Grünstreifen zu umgeben.

3.5 Nächtliche Baumaßnahmen sind unzulässig.

3.6 Es ist eine bedarfsgerechte sowie umwelt-, arten- und insektenfreundliche Beleuchtung zu installieren. Die Lampengehäuse müssen daher nach oben und an den Seiten geschlossen sein. Sie dürfen sich bis max. 60 °C aufheizen. Der Abstrahlwinkel ist nach unten zu richten und ist bis max. 50° zulässig. Die zu verwendenden LED-Leuchtmittel müssen eine warmweiße Farbtemperatur und geringe Ultraviolett- und Blauanteile aufweisen - geeignet ist z.B. die Lichtfarbe Amber (1.800 K). Die Höhe des Lichtmastes ist auf max. 3 m in der Höhe zu beschränken.

4. Vermeidungsmaßnahmen Biber:  
4.1 Erhalt des Stillgewässers und der dieses umgebenden Grünstrukturen.

4.2 Elektrische Mardernwarngeräte oder sonstige tiervergrämende Maßnahmen, die auch den Biber betreffen könnten, sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

4.3 Nächtliche Baumaßnahmen sind unzulässig.

5. Vermeidungsmaßnahme Kriechtiere:  
5.1 Steinhäufen sind bei Eingriff innerhalb des Grundstückes in besonntem Bereich an anderer Stelle gleichartig wieder abzulagern. Der Eingriff bzw. die Umlagerung hat in Handarbeit zwischen Anfang April und Anfang Mai zu erfolgen.

5.2 Bauflächen sind ab Anfang April kurzrasig zu halten, sodass die Tiere in die umgebenden Strukturen rechtzeitig ausweichen.

5.3 Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Gartengrundstücke sind naturnah zu gestalten. 50% des Gehölzbestandes soll heimisch sein.

5.4 Im südöstlichen Randbereich gilt, sofern durch eine fachgerechte tierökologische Kartierung dieser Bereich nicht als Lebensraum ausgeschlossen werden kann:

5.4.1 Beseitigen von Gehölzen nur während der Winterruhe, von Oktober bis Ende Februar zulässig (ohne Eingriff in den Boden).

5.4.2 Baufeldfreistellung / Roden der Wurzelstöcke erst während / nach Vergrämung / Absammeln der Kriechtiere unter gutachterlicher Aufsicht zulässig, bzw. nach gutachterlicher Freigabe.

5.4.3 Amphibienschutzzaun fachgerecht anlegen, sodass Tiere flüchten, aber nicht zurückkehren können.

5.4.4 Fachgerechte Vergrämung oder Absammeln der Kriechtiere zwischen Anfang April und Anfang Mai in angrenzende CEF-Fläche.

5.5 Im südwestlichen Randbereich gilt, sofern durch eine fachgerechte tierökologische Kartierung dieser Bereich nicht als Lebensraum ausgeschlossen werden kann: Sicherung des zum Erhalt festgesetzten Lebensraumes vor Nutzungsänderung (s. A Erhalt bestehender Nutzung als Lagerfläche).

6. Vermeidungsmaßnahme Lurche:  
6.1 Erhalt des Stillgewässers und der dieses umgebenden Grünstrukturen.

6.2 Eine Abstrahlung nächtlicher Beleuchtung auf das Stillgewässer und auf die dieses umgebenden Grünstrukturen, ist nicht zulässig.

6.3 In den dargestellten und potentiellen Wanderrouten ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Straßen und Parkplätze sind zu den Wanderungszeiten fachgerecht zu sichern, außer es wird der Nachweis durch eine fachgerechte tierökologische Kartierung erbracht, dass es sich nicht um Wanderrouten saP-relevanter Arten handelt.

7. Vermeidungsmaßnahme Vögel:  
7.1 Das Entfernen der vorhandenen Vegetation, das Roden von Bäumen sowie der Eingriff oder Abriss von Gebäuden ist zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel, jedoch zeitnah zum Baubeginn, zulässig. Eine Schwarzbrache ist bis Baubeginn zu erhalten.

7.2 Für das Entfernen der Vegetation, das Roden von Bäumen sowie den Eingriff oder Abriss von Gebäuden zu anderen Zeiten ist eine gutachterliche Kontrolle erforderlich, die eine Belegung durch brütende Vogelarten ausschließt.

7.3 Als Ortsrandeingrünung wird eine dreireihige Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Planzeichnung festgesetzt:

- Bäume: Mindestqualität H. 3rv. 16-18  
- Sträucher: Mindestqualität vStr 100-150

Der Pflanzabstand soll 1-1,5 m betragen.

7.4 Bäume mit Baumhöhlen, sind zum Erhalt festgesetzt. Die Höhlenbäume sind mindestens in einem Radius von 6 m mit einem Grünstreifen zu umgeben.

7.5 Die Verwendung spiegelder oder reflektierender Materialien ist unzulässig. Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

7.6 Eine Anstrahlung von Gebäuden durch nächtliche Beleuchtung ist unzulässig.

8. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Kriechtiere:  
CEF-Maßnahmen werden für die Arten der Kriechtiere im südlichen Randbereich benötigt, außer es wird der Nachweis durch eine fachgerechte tierökologische Kartierung erbracht, dass es sich bei geplantem Eingriffsbereich nicht um einen tatsächlichen Lebensraum dieser Arten handelt.

8.1 Anpflanzen von locker eingestreuten autochthonen Sträuchern (Mindestqualität vStr 100-150)

8.2 Anlage von zwei Totholz- oder Steinhäufen und Sandbereichen

8.3 Einbringen von Steinfindlingen

8.4 Autochthone Ansaat für artenreiches Extensivgrünland  
Pflege: Einschürge Mahd zwischen Oktober und November mit Entfernen des Mahdguts  
(CEF-Flächen sind vor dem Eingriff funktionsfähig herzustellen).

9. Hinweise:  
9.1 Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung überlagert sich mit einem potentiellen Biberlebensraum.

südlicher Randbereich

### Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.06.2020 die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für die im südlichen Bereich von Füttersee liegenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Füttersee des Marktes Geiselwind gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für die im südlichen Bereich von Füttersee liegenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Füttersee des Marktes Geiselwind gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung in der Fassung vom 22.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.01.2021 beteiligt.

4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung in der Fassung vom 22.06.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.01.2021 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung in der Fassung vom 22.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2021 bis einschließlich ..... 2021 erneut beteiligt.

6. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung in der Fassung vom 22.02.2021 wurde mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2021 bis einschließlich ..... 2021 erneut öffentlich ausgelegt.

7. Der Markt Geiselwind hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom .....2020 die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für die im südlichen Bereich von Füttersee liegenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .....2020 als Satzung beschlossen.

Markt Geiselwind, den .....2021 (Siegel)

Nickel, 1. Bürgermeister

8. Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung ist damit rechtskräftig.

Markt Geiselwind, den ..... (Siegel)

Nickel, 1. Bürgermeister

9. Ausfertigung der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung

Markt Geiselwind, den ..... (Siegel)

Nickel, 1. Bürgermeister

Markt: Geiselwind  
Ortsteil: Füttersee  
Kreis: Kitzingen



## Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für die im südlichen Bereich von Füttersee liegenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Füttersee des Marktes Geiselwind gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB

### im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

#### Anlage 1

### ENTWURF

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner  
**Auktor**  
**INGENIEUR**  
GmbH

Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax: 0931-79 44-30 | Web: www.r-auktor.de | Mail: info@r-auktor.de  
Bearbeitung: Roppel Datum: 22.06.2020  
Prüfung: Hennlich Änderung: 22.02.2021  
Geis 19-0001 Stand: 28.05.2021

M = 1 : 1000