Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Eggolsheim folgende

Einbeziehungssatzung Nr. 7, „Bammersdorf, Lange Beete (Teilbereich)“

§ 1 Einbeziehungsbereich, Bauvorschriften

(1) Die Grundstücke der Gemarkung Bammersdorf Fl.Nrn. 92, 101 und 103, Teilbereiche mit einer Tiefe von ca. 30 m entlang des Feldweges Fl.Nr. 86 werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bammersdorf einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Satzungsbereich schwarz umrandet und der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind mit max. 2 Vollgeschossen zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss (E+D)! Für Hauptgebäude zulässig ist Satteldach (SD) mit Ziegeleindeckung in rot oder anthrazit; dabei sind auch Betondachziegel erlaubt. Für Nebengebäude sind auch begrünte Flachdächer zulässig, für einfache Carports auch Flachdächer ohne Dachbegrünung.

(3) die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

(4) Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 01.10. und 28.02.) zulässig.

(5) Der Bestandsplan mit Eingriffsbewertung vom 27.05.2025 und der Lageplan der Einbeziehungssatzung vom 27.05.2025 mit seinen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB und der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim.

(7) Im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen und Wegen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

(8) Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

(9) Die Begründung zu dieser Satzung und die dortigen Hinweise sind bei der Umsetzung von Bauvorhaben und deren Erschließung zu berücksichtigen.

§ 2 Grünordnerische Festsetzungen

Begrünungsbindung und Minimierung der Versiegelung

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch durch überwiegend (mind. 50 %) heimische Baum- und Strauchpflanzungen

(Artauswahl siehe Artenliste) sowie durch Grün- und Beetflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken sind unzulässig.

Artenliste standortheimischer Gehölze
(Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten sind zulässig)

*bedingt kindgerechte Gehölze aufgrund von Dornen bzw. leicht giftigem Fruchtschmuck

Bäume:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Weiß-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Salweide (Salix caprea)
Obstgehölze in Sorten

Sträucher:
Hasel (Corylus avellana)
Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)*
Sal-Weide (Salix caprea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*
Hundsrose (Rosa canina)*
Schlehe (Prunus spinosa)*
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)*
Hartriegel (Cornus sanguinea)*
Liguster (Ligustrum vulgare)*
Weißdorn (Crataegus monogyna)*
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)*
Felsenbirne (Amelanchier ovalis)*

Interne Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Den im Bereich der Fl.Nrn. 92 und 101, Gmkg. Bammersdorf, vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen zugeordnet (zwecks Eingriff im Bereich der Fl.Nr. 103, Gmkg. Bammersdorf, siehe Hinweise):

- Dem Eingriff auf der Fl.Nr. 92, Gmkg. Bammersdorf, wird die 107 m² große Ausgleichsfläche 1 auf dem gleichen Flurstück zugeordnet.
- Dem Eingriff auf der Fl.Nr. 101, Gmkg. Bammersdorf, wird die 143 m² große Ausgleichsfläche 2 auf dem gleichen Flurstück zugeordnet.
  Entwicklungsziel für beide Ausgleichsflächen ist eine mesophile Hecke.

Folgende Maßnahmen sind hierfür umzusetzen:

- Pflanzung von standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern in drei Reihen (Pflanz- und Reihenabstand 1,5 m); für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Gehölze des Vorkommensgebietes 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu verwenden.
- Die Hecke ist durch fachgerechte Pflege als freiwachsende Hecke zu entwickeln (keine Schnitthecke)
- An den Rändern Entwicklung von Gras-Kraut-Säumen durch gelegentliche Herbstmahd mit Abtransport Mahdgut
- Düngung und Pflanzenschutz sind unzulässig
- Bauliche Anlage (Gartenhäuschen, Spielgeräte etc.) sind unzulässig.

§3 Grünordnerische Hinweise

Externe Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Dem Eingriff auf der Fl.Nr. 103, Gmkg. Bammersdorf, wird die 300 m² große externe Ausgleichsfläche 3 auf der Fl.Nr. 96, Gmkg. Bammersdorf zugeordnet.
Entwicklungsziel ist ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland.
Folgende Maßnahmen sind zur Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland umzusetzen (externe Ausgleichsfläche 3):

- Grünlandextensivierung durch 3-schürige Mahd für die ersten 3 Jahre jeweils in folgenden Zeiträumen: ab dem 15.05., im Übergang Juni/Juli und Aug./Sept.;
- anschließend Schaffung von Lücken in der bestehenden Grasnarbe (z.B. mit Striegel) und Nachsaat einer standortgerechten Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren (Kräuteranteil mind. 30 %; Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland")
- im Anschluss 2-schürige Pflegemahd ab dem 15.06. und im Übergang Aug./Sept.
- Düngung und Pflanzenschutz sind unzulässig.

§ 3 Verfahren, Ausfertigung

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates des Marktes Eggolsheim vom 27.05.2025 eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2025 bis 09.07.2025 zum Entwurf vom 27.05.25 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung mit Begründung vom 27.05.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2025 bis 09.07.2025 öffentlich ausgelegt/ins Internet eingestellt.
4. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 30.05.2025 bekannt gemacht.
5. Der Marktgemeinderat des Marktes Eggolsheim hat mit Beschluss vom 22.07.2025 die Einbeziehungssatzung Nr. 7 „Bammersdorf Lange Beete (Teilfläche)" für den Ortsteil Bammersdorf erlassen.
6. Die Satzung tritt 1 Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eggolsheim, den 23.07.2025

Claus Schwarzmann
1.Bürgermeister

Die Satzung wurde in der Gemeindezeitung vom 25.07.2025 amtlich bekannt gemacht und ist 1 Woche später, am 01.08.2025 in Kraft getreten.