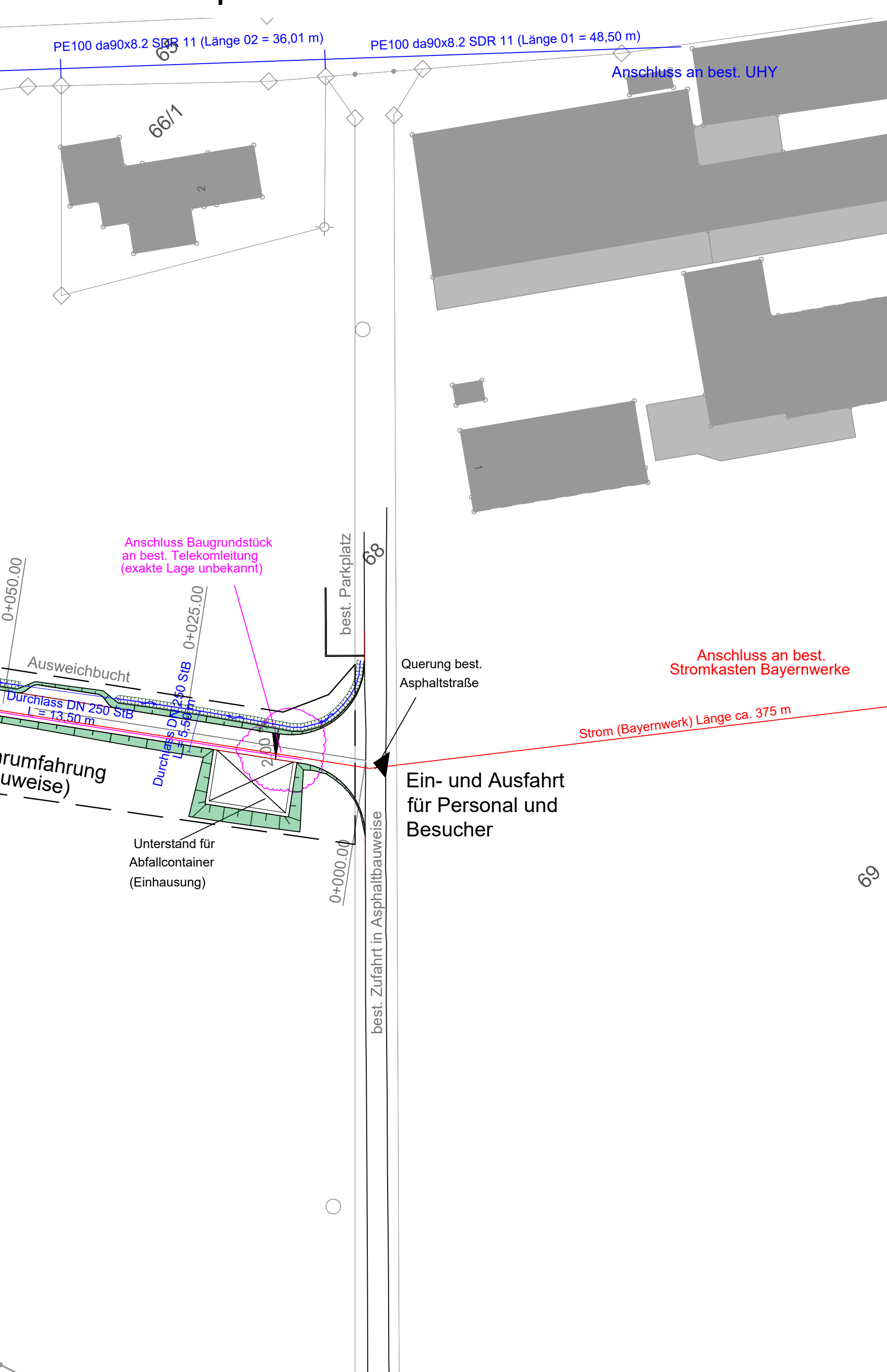




Übersichtsplan M 1:1000

[illegible]

## 7. Verkehrsflächen

- Zu- bzw. Ein- und Ausfahrt

Feuerwehrausfahrt

Straße (offenporig) ohne Fahrbahntrennung

Fußweg (Holzsteg)

Böschung (Auftrag)

Böschung (Abtrag)

Graben

Stellplatz (offenporige Bauweise)

**Sichtschutzmaßnahmen**

Erdfüll (begünstigt als Sichtschutzmaßnahme)

### 3.2 Erklärung Nutzerschablone

Sondergebiet Ferienhäuser:

Sondergebiet "Ferienhausgebiet" gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO für Ferienhäuser die der Erholung dienen. Zulässig sind:

- Ferienhäuser
- Erschließungswege

- erforderliche Infrastruktureinrichtungen
- Anlagen und Einrichtungen für Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören
- Nebenanlagen nach §14 BauNV

**Gestaltung:** Deckeindeckung müssen in dunklen Farben ausgeführt werden

Alle Flachdächer der Ferienunterkünfte und der Nebenanlagen sind zu mindestens 80 % mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit Gräsern, bodendeckenden Wildkräutern zu bepflanzen und so zu

Garagen, Lagergebäude und Werkstätten zu beplanzen und so zu erhalten. Ausgenommen sind das Gemeinschaftsgebäude und das Garagengebäude mit Lager und Technikraum.

**Gebäudeausrichtung:** Für flachgeneigte Dächer sowie Flachdächer ist die Traufe entlang der Höhenlinien auszurichten. Für Satteldächer ist die Firstrichtung des Gebäudes mit dem Gefälle auszurichten.

**Materialien:** Alle Materialien sind in naturnahen, gedeckten Farben zu wählen (z.B. Braun, Grün, Grau, Schwarz, Weiß). Die Rückbaubarkeit muss

Wege / Stellplätze: Wege und Stellplätze sind unbefestigt oder mit wasserdurchlässigen

oder als Holzstege so zu befestigen, dass das auf den entsprechenden Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Fläche versickern kann. Deltano zur Anzahl und Daten sowie versickern durch

lässigen Materialien sind unzulässig.

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | * Pflanzung mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen; Herkunftsgen 5.1 „Südöstliche Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“                                                                                                                                                                                                                                  | * Mindestens 30 zertifizierte Wildpflanzenarten (z.B. VWW Regionalisier), RegioZert®)                       |
| aufnahmen zum      | * Pflanzabstand mindestens 1,50 m x 1,50 m in Gehölzpunkten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | * Niedrigwüchsiges Arten, Großer Kletterapparat als Art zur Grönländendeckungsart                           |
| nichte auf dem     | * Pflanzqualität Bäume: 1. und 2. Ordnung, Heister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | * Kräuterdominant (max. 6 Grasarten), max. Geleiseranteil: 30 %                                             |
| eingelegten        | * Pflanzqualität Sträucher: mind. leichte Sträucher; 3 Triebe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | * Saatstärke 2,3 g/m <sup>2</sup> , ggf. Verwendung von Füllstoffen                                         |
| standortgerechte   | * Anteil ca. 40 % Bäume und 60 % Sträucher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | * Keine Verengung von kurzlebigen Mischungen                                                                |
| nen und Sträuchern | * Ausführungszeitraum: bevorzugt Herbstpflanzung (wegen günstigeren Anwachsbedingungen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | * Ansaattermine: August-Oktober oder Februar bis Mai                                                        |
| r                  | * Strukturaneinander durch Einbringen von Totholz und Steinhaufen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | * Anwaltes des Saats, keine Überdeckung mit Erde                                                            |
| (2024/25) n        | Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | * Verzicht auf jegliche Form von Düngung- oder Pflanzenschutzmitteln sowie von bodenverbessernden Maßnahmen |
| wiegend heimische  | * Ausmaßen der Pflanzungen im 1. und 2. Standjahr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | * Ansaattermine: August-Oktober oder Februar bis Mai                                                        |
|                    | * Schutz vor Wilderbiss Zäunung der Fläche oder gegebenen falls Einzelbaumzaun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | * Anwaltes des Saats, keine Überdeckung mit Erde                                                            |
|                    | * ggf. Schutz vor Mäusefraß                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | * Verzicht auf jegliche Form von Düngung- oder Pflanzenschutzmitteln sowie von bodenverbessernden Maßnahmen |
|                    | * Bei Gehölzbaufröhre > 30% sind diese umgehend zu ersetzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pflege und Unterhaltung:                                                                                    |
|                    | * fachgerechte Entwicklungspflege, ggf. Wässerung bei anhaltender Trockenheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | * Mahd (2-schichtig) mit Doppelmessermähwerk oder Balkenmäher                                               |
| Menge              | * Erdmännchenwinde (überlieferte oder kranke Bäume) zur Pflege der Fläche in ferne Zukunft (Naturverjüngung)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | * Bei dominantem Auftreten von unerwünschten Samenkräutern ist ein Schöpfschritt erforderlich               |
| 50 Stk.            | * In den Randbereichen abschnittsweise „Auf Stock setzen“ der Sträucher etwa alle 15 Jahre um einen strukturreichen Bestand zu erhalten                                                                                                                                                                                                                                                            | * Schnitthöhe mind. 10 cm                                                                                   |
| 24 Stk.            | * Im Bereich der Stege wird ein Aufstehen der Bäume und Sträucher empfohlen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | * Je Mahd ist mind. ein strukturengebendes Altrassegitter stehen zu lassen (ca. x 1 m)                      |
| 5 Stk.             | Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeiteinschränkung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | * Entfernung des Mülls von der Fläche, kein Mulchen                                                         |
| 19 Stk.            | Offenerdröndter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | * Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel                                                             |
| 30 Stk.            | Zum Schutz von Nestern von Offenderdröndtern darf die Baudeckelbarkeit (Abschiebung von Oberboden) auf den Wiesenflächen nur zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen. Der Beginn der Bearbeitung soll ebenfalls in diesen Zeilen stattfinden, damit eine Schädigung von eventuell bereits brütenden Vögeln ausgeschlossen werden kann. Sollte ein Umgraben/Baugabe nicht möglich sein, |                                                                                                             |
| 20 Stk.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
| 20 Stk.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
| 20 Stk.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
| 12 Stk.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
| 20 Stk.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
| 10 Stk.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |
| fürsies 10 Stk.    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |

|         |                                                                                         |                                                                                    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 Stk.  | müssen im Zeitraum zwischen Baufeldberäumung und Bauarbeiten ca. 2 m hohe Stangen       | Spezifikationen der im Außenbereich vorgesehenen Leuchtmittel vor der Installation |
| 15 Stk. | mit daran befestigten Flatterband zur Vergrämung aufgestellt werden. Die Stangen sollen | mitzuliefern.                                                                      |

in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m im unmittelbaren Baubereich errichtet werden.

Für den Schutz von Gehölzbrütern darf nach den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG die Rodung und der Rückschnitt von Bäumen und Hecken nur im Zeitraum von 1. Oktober

bis 28. Februar erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Anlage einer Blühwiese für Insekten

Zur Erhaltung der heimischen Insektenwelt (insbesondere der Bienen) ist auf dem

Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier durch

Grundstück eine „Bienenwiese“ (Blumenwiese) mit einer Gesamtfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> einlegen.

Herstellung: Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überlebenskapseln konnten bei diesen Flößen nicht angegeben werden, wie

Verwendung von Saatgut aus geobiosphären (Herkunftsregion: 12. Frankisches Hügelland) Wildpflanzenarten Ansaat (ohne Einarbeitung) bzw. lokal gewonnenem Saatgut. Die Flächen sind als Grünland gekennzeichnet und sind als Grünland zu bewirtschaften. Die Flächen sind als Grünland zu bewirtschaften. Die Flächen sind als Grünland zu bewirtschaften.

Mähgut (Heumulch- bzw. Heudruschverfahren) von geeigneten Spenderflächen ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.  
(Abstimmung der Spenderflächen mit der Unteren Naturschutzbehörde)

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Marktreichbach hat in der Sitzung vom 12.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BzO die Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gleitzbaumhäuser Oberrheinbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss war am 16.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BzO öffentlich bekannt gemacht.

- [illegible]

Sondergebiet "Ferienhäuser"

|             |            |            |      |      |
|-------------|------------|------------|------|------|
|             |            | Datum      | gzt. | gzt. |
| Freigegeben | Vorbestauf | 12.05.2025 | A.M. | A.   |

|                  |                   |   |   |   |
|------------------|-------------------|---|---|---|
| 1.500,- 1.10000  | Änderung          | - | - | - |
|                  | Satzung           | - | - | - |
| Vorhabenstifter: | Erwerbsverfasser: |   |   |   |

|                                                           |              |                                             |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|--------------|
| Ort, Datum                                                | Unterschrift | Ort, Datum                                  | Unterschrift |
| Gemeinde Rauschenbrunn<br>Untersiebenbrunn, Hauptstraße 1 |              | IB Adrian Mangold GmbH<br>Dresdenerstraße 3 |              |

---