

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
„Haselberg & Wunn“  
zur Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile  
und zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile  
der Gemeinde Mainstockheim  
Vom 28.06.2018**

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) erlässt die Gemeinde Mainstockheim folgende

**Satzung:**

**§ 1 – Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage 2 beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich dieser Satzung liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Mainstockheim:

Grundstück Flurnr. der Gemarkung Mainstockheim	Lagebezeichnung
33	Bergstraße 41
33/1	Nähe Bergstraße
33/2	Bergstraße 43
34	Bergstraße 45
35	Am Kirchberg 11
35/1	Am Kirchberg
37	Bergstraße 47
1546/4	Nähe Im Tännig
1548	Am Kirchberg 12
1549	Am Haselberg
1550	Am Haselberg
1560	Am Haselberg
(Teilfläche)	
1563	Am Haselberg
1564	Am Haselberg
1565	Am Haselberg
1566	Am Haselberg
1567	Am Haselberg
1568	Am Haselberg
1569	Am Haselberg
1570	Am Haselberg
1685	Am Kirchberg
(Teilfläche)	
1687	Am Kirchberg 13
1688	Nähe Bergstraße
1689	Bergstraße 41a
1690	Am Kirchberg 15
1690/1	Bergstraße 39
1691	Bergstraße 39a
1692	Nähe Bergstraße
1693	Nähe Bergstraße
1694	Nähe Bergstraße
1695	Bergstraße 35
1696	Bergstraße 33
1697	Oberer Hädler; siehe Hinweis unter § 5 Nr. 5
1698	Bergstraße 29
1699	Oberer Hädler
1702	Bergstraße 27
1704	Bergstraße 25a
1705	Bergstraße 25

Grundstück Flurnr. der Gemarkung Mainstockheim	Lagebezeichnung
1706	Oberer Hädler
1707	Oberer Hädler
1707/1	Bergstraße 23
1709	Bergstraße 19
1709/1	Oberer Hädler
1709/2	Bergstraße 21
1710	Oberer Hädler
1711	Bergstraße 17
1712	Bergstraße 15
1714	Oberer Hädler
1716	Bergstraße 13
1717	Oberer Hädler
1718	Bergstraße 11
1718/1	Bergstraße 9
1719	Nähe Bergstraße
1751	Nähe Bergstraße
1751/1	Bergstraße 7
1751/2	Bergstraße 5

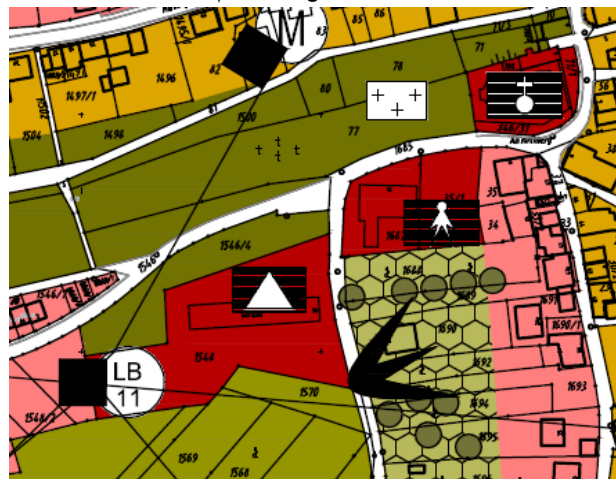
### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich Haselberg & Wunn einschließlich der einbezogenen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan Anlage 2 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

### § 3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für Flächen im Unbeplanten Innenbereich

(1) Für Flächen im Unbeplanten Innenbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt; abweichend hiervon wird entsprechend der Vorgaben des Flächennutzungsplanes für folgende Grundstücke folgende Fläche für Gemeinbedarf festgelegt:

Grundstück Flurnr.	Fläche für Gemeinbedarf
1149-000-1548/0	Schule
1149-000-1687/0	Kindergarten
1149-000-35/1	Kindergarten



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 3. Änderung (Lageplan nicht maßstäblich)

(2) Innerhalb des Unbeplanten Innenbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 2 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### **§ 4 Erschließung**

Die Erschließung mit Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist insgesamt vorhanden und über die Straßen „Bergstraße“ und „Am Kirchberg“ ausgebildet.

#### **§ 5 Hinweise**

##### **1. Bodendenkmalschutz:**

- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

##### **2. Militärische Flugsicherheit**

- Bei Baugenehmigungsverfahren für bauliche Anlagen, die einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53123 Bonn, Fontainengraben 200, zu beteiligen.

##### **3. Leitungsbestand von Telekommunikationsanlagen**

- Bei öffentlich-rechtlichen Bauvorhaben der Gemeinde Mainstockheim im Plangebiet ist eine Stellungnahme bei Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Garmischer Str. 19 \* 81373 München, einzuholen.

##### **4. Leitungsbestand der Main-Donau Netzgesellschaft**

- Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20-kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.
- Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
- Die Trassierungspläne der Main-Donau-Netzgesellschaft sind dieser Satzung als Anlage 4 beigefügt.

##### **5. Bergbau**

- Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1697 der Gemarkung Mainstockheim befindet sich ein Kalksteintiefbau; gegen eine Bebauung im östlichen Bereich des Grundstückes werden durch das Bergamt Nordbayern keine Einwände erhoben. Jedoch sind die auf dem Grundstück vorhandenen Grubenbaue zu berücksichtigen, was eine Dokumentation und Bewertung beinhaltet. Details sind mit dem Bergamt Nordbayern abzustimmen.
- Das gesamte Plangebiet wird von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.

6. **Artenschutz:** Das Artenschutzrecht nach § 39 und § 44 BNatSchG ist zu beachten: Auf die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird besonders hingewiesen.
- Bei Bauvorhaben gilt folgendes:  
Bei jahrelang brachliegenden Grundstücken, die ganz oder teilweise u.U. bereits als Hecke oder Feldgehölz genutzt werden, ist zu prüfen, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. mit Abs. 5 BNatSchG eintreten können.  
Vor der Beseitigung von Bruträumen etc.pp. sind die artenschutzrechtlichen Belange abzuprüfen. U.U. sind Ersatzlebensräume zur Verfügung zu stellen oder anderweitige Ausgleichsleistungen zu erbringen (u.U. auch sog. CEF-Maßnahmen - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen).  
Dies gilt insb. auch für Obstbäume mit Baumhöhlen oder Horste, die einer Baumaßnahme im Weg stehen.  
Baumaßnahmen im Innenbereich sollten nur außerhalb der Brutzeit begonnen werden. Alternativ ist vor Baubeginn zu prüfen, ob Nester vorhanden sind oder ein sonstiges Brutgeschehen etc. im Bereich des Bauortes stattfindet.
  - Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze (außer Bäume) dürfen generell nur im Winterhalbjahr (vom 01.10. bis 28.02.) abgeschnitten oder auf Stock gesetzt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
  - In einem Hausgarten sind im Sommerhalbjahr nur schonende Form- und Pflegeschnitte erlaubt, die den Zuwachs beseitigen und nur dann, wenn dort aktuell keine Vogelbruten stattfinden.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kitzingen,  
Gemeinde Mainstockheim

F u c h s  
Erster Bürgermeister

#### **Anlagen**

- Anlage 1 – Begründung zur Satzung: Vorbemerkung & Auszug aus der Sitzungsniederschrift des Gemeinderates Mainstockheim vom 13. Oktober 2016
- Anlage 2 – Lageplan
- Anlage 3 – Darstellung der Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich einbezogen werden
- Anlage 4 – Trassierungspläne (Bestandspläne) der Main-Donau-Netzgesellschaft mbH – Pläne nicht maßstäblich

---

Vorstehende Satzung wurde am 28.06.2018 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen mit allen Anlagen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 29.06.2018 angeheftet und am 16.07.2018 wieder abgenommen.

Kitzingen, \_\_\_\_\_  
VGem Kitzingen

Machwart  
Verwaltungsfachangestellte