



# Markt Ebrach

Landkreis Bamberg

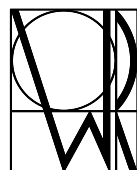
---

## **EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB  
für den Ortsteil Großgressingen  
Teilfläche Fl.-Nr. 115  
Gemarkung Großgressingen**

In der Fassung vom 16.03.2026

Bearbeitung:



**W E Y R A U T H E R**  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
TEL. 0951/980040 • E-MAIL: [info@weyrauther.net](mailto:info@weyrauther.net)

---

**Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB  
für den Ortsteil Großgessingen, Teilfläche Fl.-Nr. 115, Gemarkung  
Großgessingen, Markt Ebrach, Landkreis Bamberg**

über

**die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten  
Ortsteil Großgessingen (Einbeziehungssatzung).**

Die Marktgemeinde Ebrach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Großgessingen folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das folgende auf der Planzeichnung gekennzeichnete Grundstück:  
Teilfläche der Flurnummer 115 (Gemarkung Großgessingen).

Die Planzeichnung mit Festsetzungen (Maßstab 1:1000) ist Bestandteil dieser Satzung, ebenso die Begründung mit der Pflanzliste.

**§ 2 Festsetzungen und Hinweise**

Das beigefügte Planblatt enthält zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB (als weitere Festsetzungen bezeichnet) und Hinweise. Diese sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3 Lage der Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätze**

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**§ 4 Grünordnung**

Pro angefangenen 250 m<sup>2</sup> überbauter Fläche ist ein Obst- bzw. Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind nach der Pflanzliste im Anhang in der dort angegebenen Qualität zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen. Die bestehenden Bäume im Geltungsbereich sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, lose Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.

**§ 5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB als  
„Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs: 3 BauGB)**

Der Ausgleich erfolgt intern auf einer Teilfläche (318 m<sup>2</sup>) der Flurstücks-Nr. 115 der Gemarkung Großgessingen. Auf dieser Fläche ist eine Streuobstwiese im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

Die Obstbäume (4 Stück) sind als Hochstämme (Pflanzqualität s. Pflanzliste: Obstbäume) mit einem Abstand von ca. 10m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Um die

Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind diese fachgerecht zu befestigen und Maßnahmen (Bewässerung) so lange durchzuführen, bis die Bäume in ihrem Bestand gesichert sind. Bei Ausfall der Bäume sind diese gleichwertig zu ersetzen. Die Fläche ist mit einer Grünlandmischung einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen zwei Mahden im Jahr ab dem 01.07. und ab dem 01.10 mit Abfuhr des Mahdgutes.

## **§ 6 Befestigung**

Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen.

## **§ 7 Niederschlagswasser**

Für die anfallende Dachentwässerung ist im Geltungsbereich eine Zisterne zu errichten, die eine Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung sowie zur sanitären Brauchwassernutzung) gewährleistet. Der Notüberlauf der Zisterne ist an eine Versickerungsanlage anzuschließen. Alternativ kann die Zisterne an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten.

## **§ 8 Beleuchtung**

Die Außenbeleuchtung baulicher Anlagen ist mit warmweißen LED-Lampen umzusetzen. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Das Licht der LED-Leuchten darf nur gezielt nach unten strahlen.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Ebrach, den 16.03.2026

.....  
Daniel Vinzens  
Erster Bürgermeister