

Die Gemeinde Großhabersdorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letzte Änderung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), letzte Änderung vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)(FN BayRS 2020-1-1-I) folgende

Ortsabrundungssatzung
Badstraße
vom 20.12.2021

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nrn. 166 und 166/2, Gemarkung Großhabersdorf, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen.

Die Grenzen, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, werden gemäß den im beiliegenden Planblatt ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 20.12.2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den in § 1 genannten Grundstücken ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,30 festgesetzt.

§ 3

Das Freimachen des Bereichs der Ortsabrundungssatzung vom vorhandenen Pflanzenbestand darf, zur Schonung des Singvogelbestandes, nur in der Zeit vom 15.09. bis 28.02. erfolgen.

§ 4

1) Die ortsbildprägenden Eichen entlang der nördlichen Grenze der Grundstücke Fl.Nrn. 166 und 166/2, Gemarkung Großhabersdorf, sind dauerhaft zu erhalten. Damit bei der Anlegung der privaten Zufahrt die Wurzelbereiche nicht gefährdet werden, darf nur der obere Mutterboden abgetragen und der notwendige Wegeunterbau ist auf dem vorhandenen Geländeniveau aufzutragen.

2) Die entlang der Westgrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 166/2, Gemarkung Großhabersdorf, stehende Hecke ist dauerhaft zu erhalten.

3) Als Abgrenzung des bebauten Ortsteils von der freien Landschaft sind an der Südgrenze der Grundstücke Fl.Nr. 166 und 166/2, , Gemarkung Großhabersdorf, eine Feldgehölzhecke mit einer Breite von 3,0 m und mit mindestens einem Baum pro 15 m Heckenlänge zu pflanzen, in der Folgezeit zu pflegen und zu unterhalten.

Für die Heckenpflanzung sind folgende Sträucherarten zu verwenden:

- Schlehe
- Weißdorn
- Hartriegel
- Liguster
- Brombeere
- Haselnuss.

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*).

Die zur Anlegung der Hecke zu verwendenden Pflanzen müssen der Pflanzqualität gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) entsprechen. Folgende Pflanzengrößen müssen bei der Anlegung der Hecke verwendet werden:

- für die Sträucher: verpflanzte Sträucher, mindestens drei Triebe, 60 bis 100 cm hoch
- für die Bäume: Hochstamm (H) 3 x verpflanzt 200 – 250.

Nach dem erfolgten Anwachsen ist bei den Sträuchern lediglich ein Korrekturschnitt vorzunehmen. Die gepflanzten Haselnusssträucher können ab ca. 10 Standjahren auf Stock gesetzt werden. Die Pflanzungen sind im Jahr der benutzbaren Herstellung der Wohnhäuser vorzunehmen.

§ 5

Das Plangebiet grenzt südwestlich an Wald im Sinne des Waldgesetzes an. Im Bereich des Waldrandes besteht immer die Gefahr, dass stärkere Äste oder ganze Kronenteile abbrechen, die auf das Plangebiet fallen können. Der benachbarte Waldbesitzer ist durch eine Haftungsausschlusserklärung (Anlage 1 zur Begründung der Ortsabrundungssatzung) von dem durch die waldnahe Bebauung verursachten, vermehrten Haftungsrisiko freizustellen. Die Haftungsausschlusserklärung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzugeben.


§ 6

Im Plangebiet sind als CEF- Maßnahmen bereits vor der Baufeldfreimachung 6 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten (Ø 30 x 45 mm oval) und 2 Fledermaus-Flachkästen in ausreichend Höhe (ca. 3 m) an geeigneten Gehölzen anzubringen (ca. 3 m).

§ 7

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Großhabersdorf, den 20.12.2021


Zehmeister
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 25.03.2021 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung, sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Großhabersdorf, 10.06.2021


Zehmeister
1. Bürgermeister



Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde mit Anschlag an den Amtstafeln am 25.06.2021 hingewiesen. Die Auslegung der Satzung erfolgte in der Zeit vom 02.07. bis 06.08.2021. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 22.06.2021, Akz. I/1-610-Sa, die Ortsabrundungssatzung zur Stellungnahme übersandt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.09.2021 die zur Ortsabrundungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 07.09.2021


Zehmeister
1. Bürgermeister



Die Ortsabrundungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.09.2021 zur öffentlichen Auslegung angeordnet. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.11. bis 03.12.2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch das Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 22.10.2021, Akz. I/1-610-Sa, auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Bürgerschaft wurde auf die öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung an den Amtstafeln der Gemeinde Großhabersdorf am 22.10.2021 hingewiesen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.12.2021 die zur Ortsabrundungssatzung eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 17.12.2021


Zehmeister
1. Bürgermeister



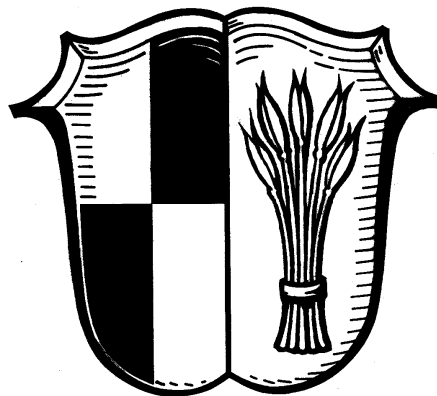
Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 16.12.2021 die Ortsabrundungssatzung zur Satzung beschlossen. Am 23.12.2021 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Ortsabrundungssatzung rechtsverbindlich wurde.

Großhabersdorf, 28.12.2021


Zehmeister
1. Bürgermeister



Begründung
Ortsabrundungssatzung
„Badstraße“
der
Gemeinde Großhabersdorf



Inhalt:

1. Anlass der Planung
 2. Begründung der Festsetzungen
 3. Spezielle artenschutzrechtliche Abschätzung
 4. naturschutzrechtlicher Ausgleich
 5. Erschließung
 6. Hinweise
 7. Kosten
- Anlage 1 (Haftungsausschlusserklärung)
Anlage 2 (Gutachten zum Vogelbestand)

1. Anlass der Planung:

Durch den Erlass der Ortsabrundungssatzung soll gewährleistet werden, dass für bauwillige Bürgerinnen und Bürger von Großhabersdorf Bauflächen zur Verfügung stehen. Damit soll erreicht werden, dass die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde erhalten bleiben und der Überalterung der Bevölkerung von Großhabersdorf wirksam entgegengetreten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden kann. Weiterhin wird die bereits seit Jahrzehnten bestehende südliche Bebauung, die bereits seit mehreren Jahrzehnten besteht, aufgenommen und der Ortsrand dadurch abgerundet. Da westlich des Plangebietes die Regenerationsfläche des Freibades angrenzt, ist eine weitere bauliche Entwicklung von Großhabersdorf in diesem Bereich nicht zu erwarten.

2. Begründung der Festsetzungen:

Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich die zukünftigen Bauvorhaben städtebaulich integrieren und die Bebauung den regionalen, dörflichen Charakter einhält.

Die Festsetzungen bezüglich der Grünordnung gewährleisten, dass sich die zukünftige Bebauung ins Orts- und Landschaftsbild einfügt.

3. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Nach Überprüfung der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürth wird die zukünftige Bebauung des Grundstücks keine geschützte Population belasten. Bezüglich der vorhandenen Vogelarten wird in einem Gutachten festgestellt, ob die beabsichtigte Bebauung den Bestand beeinträchtigt. Dieses Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs 2 Satz 3 BauGB) der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.

4. naturschutzrechtlicher Ausgleich:

a) Ausgangslage:

Grundstücke Fl.Nrn. 166 und 166/2, Gemarkung Großhabersdorf, werden als Gartengrundstücke genutzt und sind mit einem Gartenhaus bebaut. Die Grundstücke weisen ein Gefälle in nördlicher Richtung auf. Der größte Teil der Grundstücksfläche ist eine Wiese, die regelmäßig gemäht wird (Gartennutzung). Entlang der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 166/2 besteht eine Hecke, die zu erhalten ist. Im Norden der Grundstück fällt das Gelände stark ab und der Hangbereich ist mit ortsbildprägenden Eichen besetzt.



Luftbild erstellt August 2020



Eichen entlang der nördlichen Grenze



Wiese und Gartenhaus auf Fl.Nr. 166/2



Wiese auf Fl.Nr. 166

b) Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

1. Vorhabenstyp

Art der baulichen Nutzung:

Es handelt sich um ein Wohngebiet:

ja nein

Maß der baulichen Nutzung:

Die festgesetzte GRZ ist nicht größer als 0,3

ja nein

2. Schutzgut „Arten und Lebensräume“

Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben

ja nein

In der Ortsabrundungssatzung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen

ja nein

Maßnahmen: Anlegung einer naturnahen Ortsrandbegrünung

3. Schutzgut „Boden“

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt:

Maßnahme: die GRZ ist nicht größer als 0,3

ja nein

4. Schutzgut Wasser

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor

ja nein

Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangwasserschichten) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

ja nein

Im Plan sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen:

ja nein

Maßnahmen: Im Bereich ist die Stellplatzbedarfsatzung anwendbar. Demnach sind Stellplätze und die Zufahrten zu den Stellplätzen wasserdurchlässig auszuführen. Durch den geringen Verdichtungsgrad wird die Grundwasserneubildung kaum beeinträchtigt.

5. Schutzgut „Luft/Klima

Bei der Planung wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet

ja nein

6. Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja nein

Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche

ja nein

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen

ja nein

Maßnahme: Festlegung einer Ortsrandbegrünung

→ zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Erschließung:

Verkehrsmäßige Erschließung

Die Grundstücke grenzen an die Badstraße an. Die interne Erschließung ist mittels eines Privatweges herzustellen. Damit die Zufahrt für das Grundstück Fl.nr. 166/2, Gemarkung Großhabersdorf, dauerhaft gesichert ist, muss ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht auf der Teilfläche des Grundstücks Fl.nr. 166 eingetragen werden, welches mit einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Fürth abgesichert werden muss.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung „Dillenbergruppe“. Es wurde eine Vereinbarung getroffen, dass die Kosten des neu zu erstellenden Hausanschlusses, auch auf öffentlichen Grund, auf Kosten der Grundstückseigentümer herzustellen ist.

Abwasserbeseitigung

Der Teilbereich von Großhabersdorf wird im Mischsystem entwässert. Die Grundstücke sind daher an den bestehenden Mischwasserkanal in der Badstraße herzustellen. Es wurde eine Vereinbarung getroffen, dass die Kosten des neu zu erstellenden Hausanschlusses, auch auf öffentlichen Grund, auf Kosten der Grundstückseigentümer herzustellen ist.

6. Hinweise:

- H1: Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg) oder an die untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf), gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.
- H2: Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.
- H3: Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Oberboden ist sachgerecht zwischen zu lagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlich vorhanden waren. Die Bauarbeiten sind bodenschonend auszuführen. Insbesondere sind die gültigen Regelwerke und Normen, z.B. DIN 19371 einzuhalten.
- H4: Durch die neuen Bauflächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.
- H5: Vor Ort können sich im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die die Fa. N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg, nicht zuständig ist.


Über diese kann keine Auskunft gegeben werden und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk der Fa. N-ERGIE dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

- H6: Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Soweit durch private Baumpflanzungen Schutzmaßnahmen an den technischen Einrichtungen der Deutschen Telekom erforderlich sind, sind Kosten von den Verursachern zu tragen.
- H7: Vor Baubeginn der privaten Baumaßnahmen sind die Fa. N-ERGIE Netz GmbH, Abteilung Netzmanagement, Hainstraße 34, Nürnberg, und die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur NL Süd, 91522 Ansbach, rechtzeitig in die Planung einzubinden.
- H8: In der Nähe des Planbereiches befindet sich das Freibad der Gemeinde Großhabersdorf und in südlicher Richtung eine Gewerbeansiedlung. Es ist daher mit Lärmeinwirkungen, insbesondere in den Sommermonaten, zu rechnen.
- H9: Infolge von Starkregenereignissen können im Planbereich Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließenden Wasser im Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über dem Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit einer Aufkantung, z.B. bei Lichtschächten, ausgeführt werden. Ferner wird die Ausbildung der Keller als dichte Wanne empfohlen.
- H10: Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Art. 17 Bayer. Waldgesetz (BayWaldG) für das Errichten oder Betreiben einer offenen Feuerstelle (z.B. Grillplatz) in einer Entfernung von weniger als 100 m zum Wald die Erlaubnis der unteren Fortbehörde notwendig ist. Ferner ist es gemäß Art. 17 BayWaldG verboten in einer Entfernung von weniger als 100 m zum Wald offenes Licht anzuzünden oder zu verwenden sowie brennbare oder glimmende Sachen weg zu werfen oder unvorsichtig zu handhaben.

6. Kosten:

Durch die Verwirklichung der Planung entstehen der Gemeinde Großhabersdorf keine Kosten.

Großhabersdorf, 20.12.2021
Gemeinde Großhabersdorf


Zehmeister
1. Bürgermeister



Anlage 1 (Haftungsausschlusserklärung)

ERKLÄRUNG

1. Herr/Frau

verzichtet als Eigentümer des Grundstückes:

Flurstück Nr.:

Gemarkung:

Grundbuch für:

Bd. Bl.:

und Nachbar des Waldgrundstückes:

Flurstück Nr.: 164

Gemarkung: Großhabersdorf

Grundbuch für: Großhabersdorf

Bd. Bl.: 3354-2485

auf die Geltendmachung von Ansprüchen die sich aus der Lage seines/ihrer Grundstückes am Waldrand ergeben sollten.

Herr/Frau

verzichtet insbesondere auf die Geltendmachung von Schäden die ihm/ihr durch umfallende Bäume nur deswegen entstehen, weil Gebäude auf seinem/ihrer oben bezeichneten Grundstück ohne Einhaltung der nach der Bayerischen Bauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen zum o.g. Waldgrundstück errichtet wurden (Regelabstand zum Wald ist 25 m).

2. Herr/Frau

verpflichtet sich den Eigentümer des vorgenannten Waldgrundstückes von Ersatzansprüchen einschließlich Prozesskosten freizustellen, die Dritte im Zusammenhang mit Schadensereignissen geltend machen sollten, die ihren Ursprung in der oben in Ziffer 1 bezeichneten Nichteinhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen haben.

3. Herr/Frau

verpflichtet sich außerdem, das auf Punkt 1. und Punkt 2. übernommene Haftungsrisiko seinem/ihrer Rechtsnachfolgern in Zusammenhang mit der Überlassung des Grundstückes:

Flurstück Nr.:

Gemarkung:

Grundbuch für:

Bd. Bl.:

aufzuerlegen.

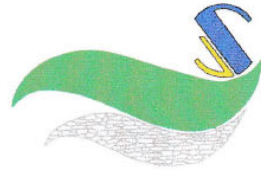
.....
Ort

.....
Datum

.....
Unterschrift des Bauwilligen

Anlage 2 (Gutachten zum Vogelbestand))

Gemeinde Großhabersdorf
Nürnberger Str.
90613 Großhabersdorf
Zu Hd Herrn Seischab



Galabau- Scheuber
Rothenburger Str. 23
90613 Großhabersdorf

Tel. 09105/1870
Fax 09105/1870

Betr.: Ortsabrundungssatzung Badstr. Grundstücke Fl. Nr 166 u.
166/2.

Auswirkungen auf den Vogelbestand bei Bebauung durch Wohnhäuser.

1., Bedingt durch die Jahreszeit September und Oktober konnte kein Brut-/Revierbestand an Vögeln ermittelt werden. Jedoch ist es möglich, durch langjährige Erfahrungswerte bei vergleichbaren Gegebenheiten in Vegetation und Lage annähernd den natürlichen Brutbestand einzuschätzen.

2., Vegetation

-Nördlich angrenzend befindet sich eine Hecke mit vor allem Haselnüssen und ca 60jährigen Eichen, übergehend in die Böschung zum Bach und zur Kneippanlage.

-Westlich der Grundstücke befindet sich eine Hecke mit verschiedenen heimischen Gehölzen, übergehend in eine extensiv genutzte Wiese mit der zum Naturbad gehörigen Wasserregeneration. Nördlich daran anschliessend ist das Naturbad mit seinem alten Eichenbestand.

-Im Süden grenzt der Ausläufer des Waldstreifens am Hang Richtung Unterschlaubach an.

-Im Osten schliesst sich die Bebauung der Badstrasse an.

3. Lebensraum

Aufgrund des halboffenen Charakters mit Wiesenflächen und reichlichem Baum- und Heckenbestands ist eine relativ hohe Artenvielfalt in der Avifauna zu erwarten. Dazu gehören in diesem Fall Allerweltsarten, aber auch Arten mit anspruchsvollerem Habitat. Als Beispiel wären zu nennen:

Amsel, verschiedene Meisenarten, Feldsperling, Star, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Buntspecht, Grünspecht, Kleiber, Zaunkönig.

4. Die nach Paragraf 4 festgelegten Massnahmen sind meines Erachtens gut und angemessen.

5. Im Bereich der nördlich angrenzenden Eichen/Haselnüsse sollte eine Pflegemassnahme von Seiten der Gemeinde im Hinblick auf langfristige Stabilität durchgeführt werden: Fällen von einer einseitig ins Grundstück, schräg gewachsenen Eiche auf 1m hohen Stock.

6. Eine wesentliche Aufwertung erfahren die Grundstücke mit der Umgebung durch Aufhängen von 4 geeigneten Nistkästen an die Eichen, verteilt auf ganzer Länge der nördlichen Eichenhecke.

Empfehlenswert sind dabei Nisthöhlen aus Holzbeton der Firma Schwegler mit der Bezeichnung 2GR (oval).

Die Fluglochweite beträgt hier 30 x 45 mm, weshalb dabei nicht nur für Meisenarten und Feldsperlinge, sondern in dieser Landschaft auch für die Rote Liste Arten Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper und Wendehals eine Nistmöglichkeit geschaffen wird.
Der vorgeschlagene Nistkasten ist ausserdem mardersicher und am Innendach ist ein zusätzlicher Rückzugswinkel für Fledermäuse integriert.