Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (2.449 m²)
- Baugrenze
- Ausgleichsfläche (740 m²)
- Pflanzgebot naturnahe, zweireihige Baum-/Strauchhecke

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Pottenstein folgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich

Die Fl.Nrn. 307/4, 307/3, 307/5, 307/2, 307/6 und 307/7, Gmkg. Hohenmirsberg, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

§ 2 Festsetzungen

Im Einbeziehungsbereich sind Wohngebäude mit jeweils max. 2 Wohneinheiten (max. 2 Vollgeschosse; Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach; Dachneigung 20° - 45°) zulässig.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen

Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche werden Teilflächen der Fl.Nrn. 307 Gmkg. Hohenmirsberg mit einer Teilfläche von 740 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer naturnahen, zweireihigen Baum-/Strauchhecke zu erfolgen und/oder einer Baumreihe mit Obstbaum-Hochstämmen. Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen/ Obstbäumen bzw. Sträuchern (s. Artenliste in der Begründung), ohne Düngung und Pflanzenschutz.

§ 4 Bestandteile der Satzung

Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 5 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 6 Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Pottenstein, den 16. 07. 24

Christian Weber
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat in der Sitzung vom 20.06.2022 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenmirsberg für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Hohenmirsberg-Nordwest" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2022 bis einschließlich 26.04.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.03.2023 bis einschließlich 17.04.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Pottenstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2024 die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenmirsberg für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Hohenmirsberg-Nordwest" in der Fassung vom 18.01.2024 als Satzung beschlossen.

Stadt Pottenstein, den 16. 07. 24

Christian Weber
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Stadt Pottenstein, den 16. 07. 24

Christian Weber
Erster Bürgermeister

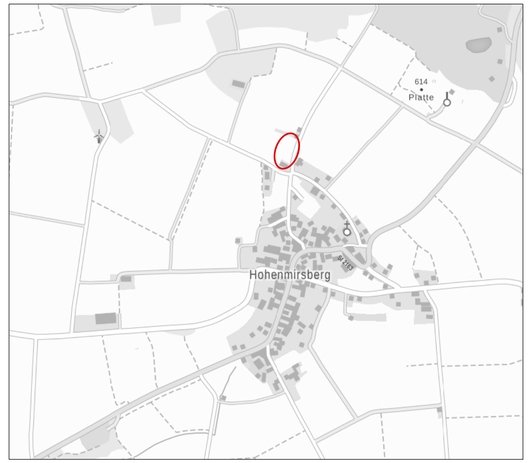
(Siegel)

6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 26. 07. 24 in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
(Amtsblatt Nr. 07/2024 vom 26.07.2024)

Stadt Pottenstein, den 26. 07. 24

Christian Weber
Erster Bürgermeister

(Siegel)



© Bayerische Vermessungsverwaltung

N

Stadt Pottenstein

Einbeziehungssatzung "Hohenmirsberg - Nordwest"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao

datum: 18.01.2024 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de