

Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (3.017 m²)
- öffentliche Straßenfläche
- Ausgleichsfläche (2.156 m²)
- Pflanzgebot Obstbäume (nicht standortgebunden)
- Ortsrandeingrünung
- Höhen in m ü. NN
- Landschaftsschutzgebiet (LSG "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" im Regierungsbezirk Oberfranken)

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

§ 1 Geltungsbereich

(1) Teilflächen der Fl.Nrn.1/2 und 42 Gmkg. Haßlach werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

(1) Im Einbeziehungsbereich sind Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen (mit max. 2 Wohneinheiten) und mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung 20° - 45° zulässig.

§ 3 Sonstige Festsetzungen

(1) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche werden auf Fl.Nr.1/2 Gmkg. Haßlach mit einer Teilfläche von 1.486 qm und auf Fl.Nr. 42 Gmkg. Haßlach 671 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von Streuobstwiesen zu erfolgen. Pflanzung von Obstbäumen als Hochstamm gem. Planzeichnung, Mahd mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung nach dem 15.06.

(2) Im Bereich der Ortseingrünung sind freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen (siehe Begründung) und/oder Obstbäume als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen.

(3) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

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

§ 4 In Kraft treten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Pottenstein, den 23.12.2022

.....
 Stefan Frühbeißer
 Erster Bürgermeister



Hinweise:
 Im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist in den Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben eine Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beantragen

Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat in der Sitzung vom 08.02.2022 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Haßlach für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Haßlach-Südost“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom März 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 09.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom März 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 09.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Pottenstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.09.2022 die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Haßlach für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Haßlach-Südost“ in der Fassung vom 18.07.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Pottenstein, den 21.09.2022

.....
 Stefan Frühbeißer
 Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Stadt Pottenstein, den 13.12.2022

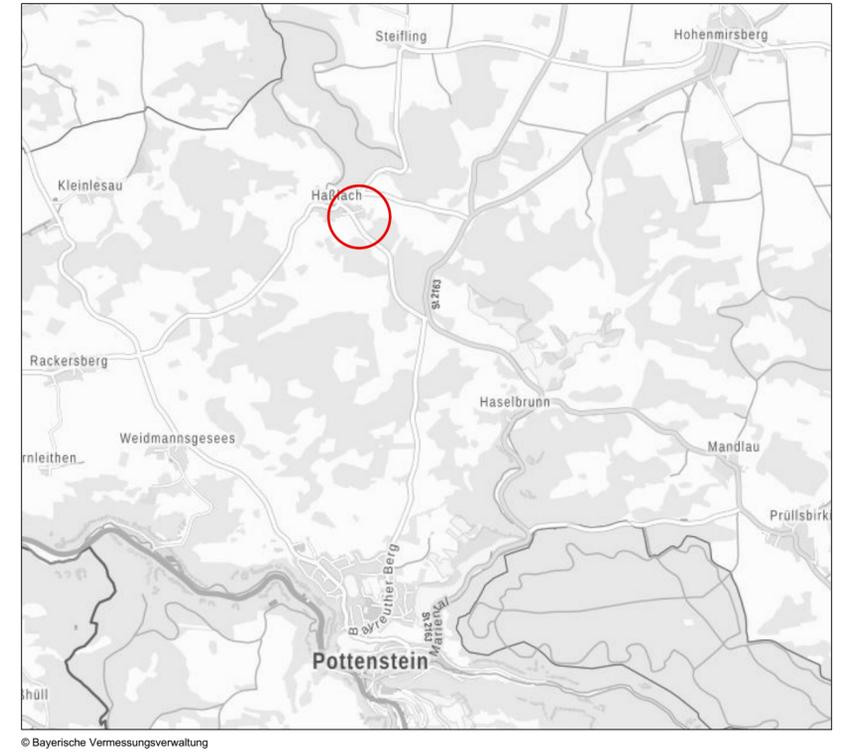
.....
 Stefan Frühbeißer
 Erster Bürgermeister



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 23.12.2022 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.

Stadt Pottenstein, den 23.12.2022

.....
 Stefan Frühbeißer
 Erster Bürgermeister



Entwurf



Stadt Pottenstein
Einbeziehungssatzung
"Haßlach-Südost"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
 datum: 18.07.2022 ergänzt:

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

