
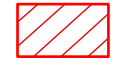
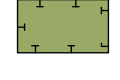




**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (800 m²)
-  Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
-  Pflanzgebot Obstbäume (nicht standortgebunden)
-  Ortsrandeingrünung

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

**§ 1 Geltungsbereich**

(1) Eine Teilfläche der Fl.Nrn. 176, Gmkg. Elbersberg wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Elbersberg 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 wird eine Teilfläche von 240 qm der Fl.Nrn. 176, Gmkg. Elbersberg als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer 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 .....

.....  
Stefan Frühbeißer  
Erster Bürgermeister (Siegel)

**Hinweise:**

Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

**Verfahrensvermerke**

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

Stadt Pottenstein, den .....

.....  
Stefan Frühbeißer  
Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

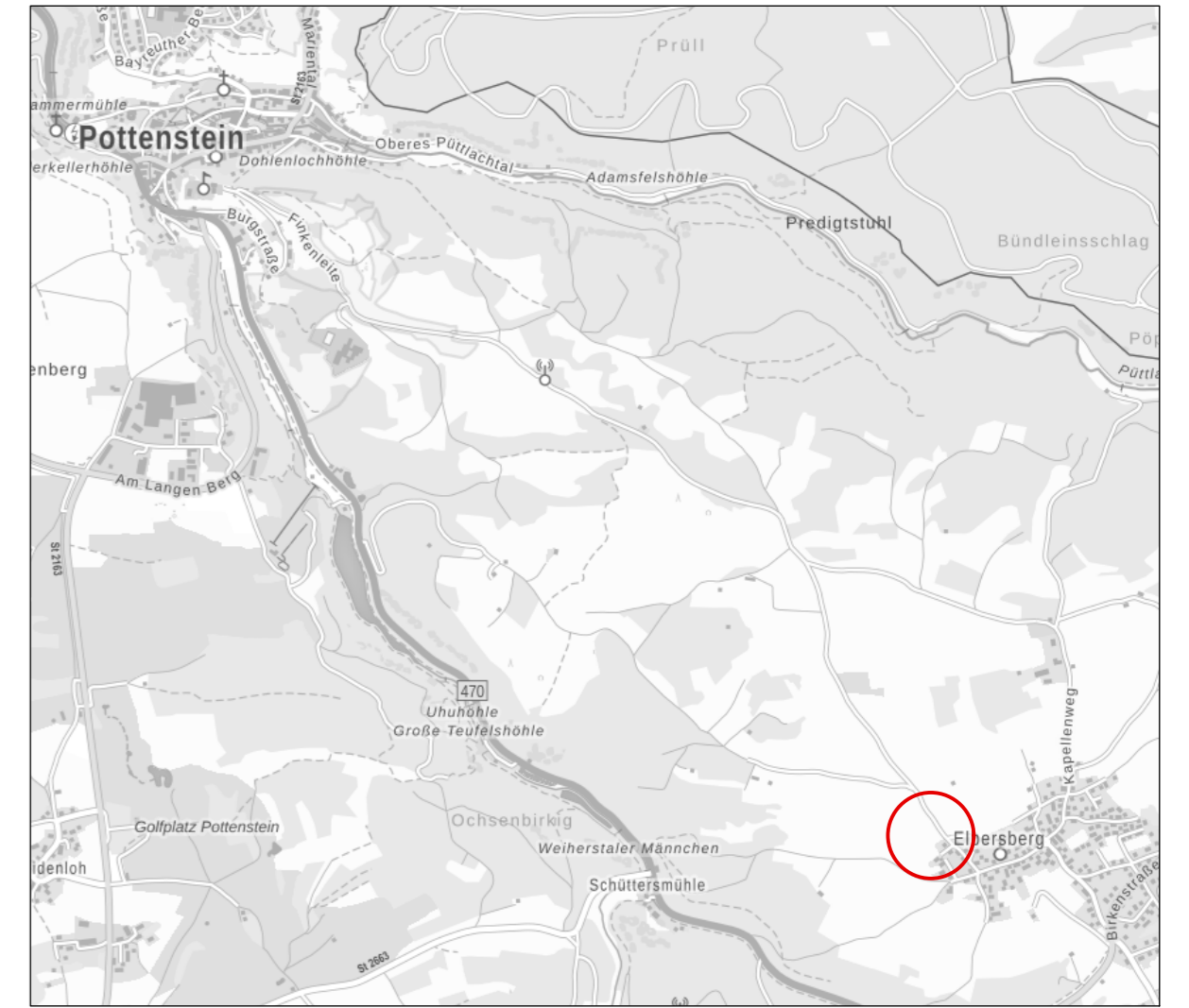
Stadt Pottenstein, den .....

.....  
Stefan Frühbeißer  
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 ..... 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.

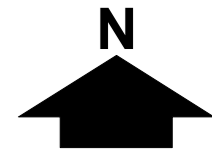
Stadt Pottenstein, den .....

.....  
Stefan Frühbeißer  
Erster Bürgermeister (Siegel)



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwurf



# Stadt Pottenstein Einbeziehungssatzung "Elbersberg-West"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb  
datum: 20.04.2023 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

