

Festsetzungen durch Planzeichen

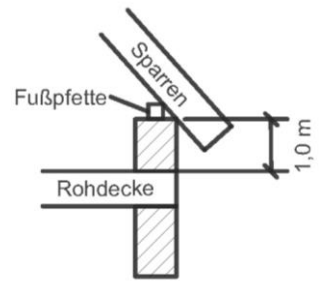
- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (926 m²)
- Baugrenze
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Bauverbotszone an Kreisstraße
- Ortseingrünung innerhalb der Baufläche
- Ausgleichsfläche (370 m²)
- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- vorhandene Gebäude

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

§ 1

(1) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 31/3 Gmkg. Röckenhof wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach in 2 Bauweisen zulässig: 2 Vollgeschosse, Satteldach 15- 25° und 2 Vollgeschosse (E+D), Satteldach 42-48°, Kniestock 100 cm. Es sind max. 2 Einfamilien- oder 2 Doppelhäuser zulässig.



(3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche auf Fl.Nr. 31/3 wird auf Fl.Nrn. 31/3 Gmkg. Kalchreuth eine Teilfläche von 370 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Anlage einer Streuobstwiese zu erfolgen. Details siehe Begründung.

(4) Im Bereich der dargestellten Ortseingrünung sind freiwachsende Hecken aus heimischen Sträuchern und/oder Obstbäume als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen.

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

(6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB. Es gilt die Abstandsflächenregelung der BayBO zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Kalchreuth, den

.....
Herbert Saft
Bürgermeister (Siegel)

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kalchreuth hat in der Sitzung vom 26.11.2020 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Röckenhof für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Röckenhof Nr. 2 – Nähe Unterschöllbacher Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 bis 11.11.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 01.10.2021 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Kalchreuth hat mit Beschluss vom 09.12.2021 die Einbeziehungssatzung „Röckenhof Nr. 2 – Nähe Unterschöllbacher Straße“ in der Fassung vom 25.11.2021 beschlossen.

Kalchreuth, den

Herbert Saft
Bürgermeister Siegel

5. Ausgefertigt

Kalchreuth, den

.....
Herbert Saft
Bürgermeister (Siegel)

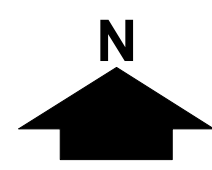
6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. 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.

Kalchreuth, den

.....
Herbert Saft
Erster Bürgermeister (Siegel)



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Kalchreuth

Einbeziehungssatzung Nr. 2 "Röckenhof - Nähe Unterschöllbacher Straße"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
datum: 25.11.2021 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

