



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für den Eingriffsausgleich / Ortsrandeingrünung

VERFAHRENSVERMERKE

- A. Der Rat des Markt Gößweinstein hat in seiner Sitzung vom 19.06.2018 die die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Hartenreuth beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- B. Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 17.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB im der Zeit vom 23.07.2018 bis 07.09.2018 beteiligt.
- C. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 17.07.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2018 bis zum 07.09.2018 nach Bekanntmachung vom 27.07.2018 öffentlich ausgelegt.
- D. Der Rat des Markt Gößweinstein hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen auf der Sitzung vom 25.09.2018 behandelt und die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.09.2018 beschlossen.

..... Markt Gößweinstein den

1. Bürgermeister

E. Die Einbeziehungssatzung wurde im Amtsblatt Nr. __ vom __. __. 2018 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

..... Markt Gößweinstein den

1. Bürgermeister

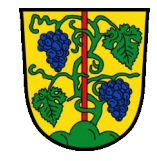
WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Gemäß der der prägenden Bebauung im Umfeld des Vorhabens entspricht die Nutzung im der Geltungsbereich dieser Satzung einem Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.
 - 1.2 Die max. zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,35.
 - 1.3 Zulässig sind max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude.
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die neue Bebauung hat sich in der Bauweise, Höhenentwicklung und Gestaltung der Baukörper an der umgebenden Bebauung zu orientieren. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- 3. Grünordnung / Eingriffsausgleich**
 - 3.1 Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf einer Länge von 40 m eine mind. 7,5 m breite dreireihige freiwachsende Hecke mit heimischen Gehölzen zu pflanzen (siehe Pflanzliste in der Begründung)
 - 3.2 Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind zusätzlich zu Festsetzung Ziffer 3.1 mindestens fünf Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen Die Gehölzauswahl erfolgt in Absprache mit dem Kreisfachberater für Obstbau.

Markt Gößweinstein

Landkreis Forchheim



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ohne Maßstab!

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Hartenreuth-2“

maßstab: 1:1.000

bearbeitet: Bök

datum: 13.09.2018

ergänzt:



**Eckhard Bökenbrink
Planen & Beraten
Stadtplaner ByAK**

Büro für städtebauliche Planung & Beratung
Herrngartenstraße 24 90562 Kalchreuth
Info@boekenbrink.com Tel: 0911/3682572
www.boekenbrink.com Fax: 0911/3682570