

Original

**Satzung des Marktes Gößweinstein
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil Wichsenstein
(Ergänzungssatzung Nr. 1)**

vom 03.11.2003

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt der Markt Gößweinstein folgende, vom Landratsamt Forchheim mit Schreiben vom 23.10.2003, Az.: 4/46-610.0-03 genehmigte, Satzung:

**§ 1
Geltungsbereich**

Die Grundstücke, Fl.-Nr. 152/2, 153 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 154, 155 und 205, Gmkg. Wichsenstein, OT Wichsenstein, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Art und Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Baugrenzen sind dargestellt, um bestehende und neu zu pflanzende Eingrünungen zu ermöglichen sowie einen Abstand der Gebäude von mind. 15 Meter zur Kreisstraße sicherzustellen.
- (2) Es werden Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen, die Dachneigung darf zwischen 42 und 50 Grad liegen, die Eindeckung und Dachüberstände haben sich der umliegenden Bebauung anzupassen.
- (3) Für die einzelnen Zufahrten von den Baugrundstücken zur Kreisstraße FO 21 werden Auflagen wie z.B. Sichtdreiecke, Belag, Ein- und Auslenkungshalbmesser, Höhenlage etc. im Zuge der Bauanträge behandelt und auferlegt.
- (4) Die Abwässer aus dem Bereich der Einbeziehungsflächen können nur über Hebeanlagen an die zentrale Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden. Vorkehrungen gegen Rückstauschäden sind auf den Einbeziehungsflächen zu treffen.

**§ 3
Maßnahmen zum Ausgleich**

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. den §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch diese Satzung bilanziert und der erforderliche Ausgleich festgelegt. Durch die neuen Bauflächen sind 5.654 qm Ackerflächen und 1.671 qm Grünflächen der Wertstufe I oben (geringe Bedeutung -oberer Wert-) sowie 236 qm Hecken und 123 qm Streuobst der Wertstufe II oben (mittlere Bedeutung -oberer Wert-) betroffen (vgl. beigefügter Bestandsplan). Der Bestandsplan ist Teil dieser Satzung). Hieraus ergibt sich gemäß „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Abb. 7 und Anhang, Listen 1a und 1b“ (STMLU 1999) ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.400 qm. Dieser ist durch Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB auf einer Gesamtfläche von ca. 2.300 qm (außerhalb und innerhalb der Bauflächen) wie folgt gegeben:

1. An der südlichen Grenze des Baugebiets sind auf den Fl.-Nr. 154 und 155 und an der nördlichen Grenze auf der Fl.-Nr. 205, wie im Lageplan dargestellt, insgesamt mindestens 5 Hochstammbäume heimischer Sorten zu pflanzen, die bestehenden Bäume sind langfristig erhalten und ggf. zu ersetzen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen; Düngung und Pflanzenschutz der Bäume ist nur in den ersten fünf Jahren nach Pflanzung zulässig, eine Düngung oder Pflanzenschutz auf den Wie-

Ergänzungssatzung Wichsenstein 1

* 2 *

senflächen ist nicht zulässig. Die Mahd darf maximal 2 mal im Jahr mit Abtransport des Mahdgutes erfolgen, eine Baumscheibenmulchung ist nicht zulässig.

2. Innerhalb der Bauflächen auf den Fl.-Nr. 152/2, 153 und 154 sind insgesamt mindestens 6 Hochstammobstbäume heimischer Sorten in den privaten Gärten zu pflanzen.
3. Zur Einfriedung der Einbeziehungsflächen dürfen am Ostrand (Teilflächen der Fl.-Nr. 155, 154 und 205) zur freien Landschaft hin nur Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen oder Obstbäumen gepflanzt werden.

§ 4 Altlastverdacht

Sollten im Geltungsbereich der Satzung Erkenntnisse auftreten, welche auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt zu informieren.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Gößweinstein, den 03.11.2003

Lang
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Amtlich bekanntgemacht durch Abdruck im Amtsblatt des Marktes Gößweinstein vom 21.11.2003, Nr. 22/2003.

Markt Gößweinstein, den 25.11.2003

i.A.

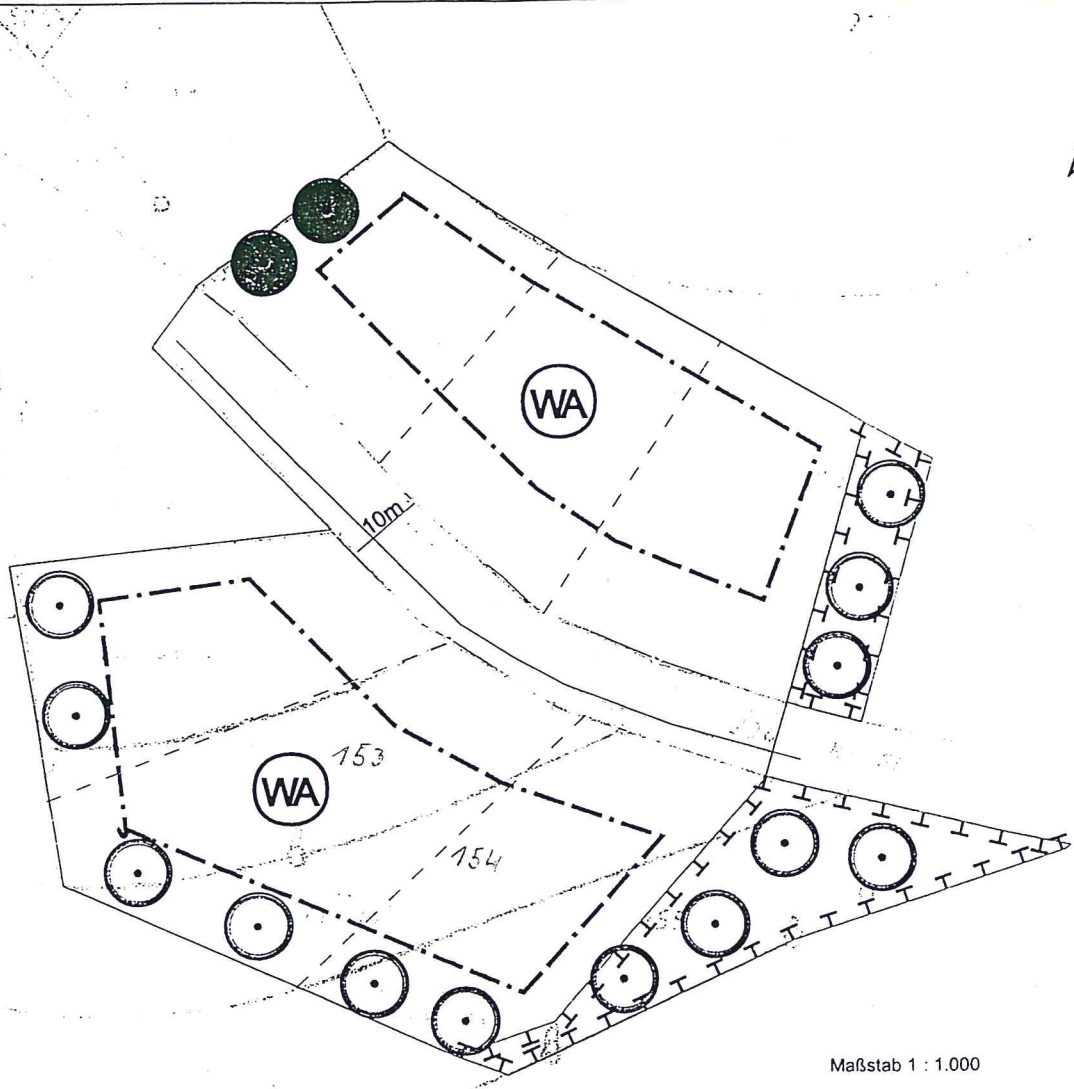
Maier

II. SG 6 zum Akt Einbez./Ergänzungs-Satzungen



Markt Gößweinstein

Satzung gem. §34 Abs. 4 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wichsenstein (Ergänzungssatzung Nr. 01)



Maßstab 1 : 1.000

10 0 10 20 Meter

Zeichnerische Festsetzungen

■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

--- Baugrenze

Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche gem. §9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen gem. §9 Abs. 1a BauGB

Maßnahmen

○ Pflanzgebot gem. §9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB für Hochstammobstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge lokaler Sorten); Standort frei wählbar, Anzahl wie dargestellt Extensive Pflege bzw. Bewirtschaftung, Düngung und Pflanzenschutz der Bäume in den ersten 5 Jahren nach Pflanzung; Keine Düngung und Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Mahd der Fläche maximal 2 x pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes. Baumscheibenmulchung zulässig.

● Erhaltung mit Bestandsschutz von Laubbäumen gem. §9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB

Hinweise

--- vorgeschlagene Grundstücksteilung

Lageplan

Planer

ANUVA Landschaftsplanung GmbH
Altersberger Str. 185, Gmb. 72,
90461 Nürnberg
Tel. 0911/45 76 27 6
Fax 0911/45 76 27 70
e-mail info@anuva.de

ANUVA

Markt Gößweinstein, den 03. 11. 03

Lang
1. Bürgermeister

