



Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (1.662 m²)
- Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Pflanzgebot Obstbäume (nicht standortgebunden)

Päambel

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

§ 1 Geltungsbereich

(1) Eine Teilfläche der Fl.Nrn. 792, Gmkg. Algersdorf wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenstein einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

(1) Grundflächenzahl 0,35. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. Im Einbeziehungsbereich sind Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen (das 2. Vollgeschoß ist nur im Dachgeschoß zulässig) mit max. 2 Wohneinheiten und mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung 38° - 48°, in roter bis rotbrauner Ziegeldeckung zulässig.

§ 3 Sonstige Festsetzungen

(1) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine Teilfläche von 500 qm der Fl.Nrn. 792, Gmkg. Algersdorf 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) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(3) 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.

Gemeinde Kirchensittenbach, den

.....
 Albrecht Klaus
 Erster Bürgermeister (Siegel)

Hinweise:

Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchensittenbach hat in der Sitzung vom 10.07.2023 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenstein für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Hohenstein“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.07.2023 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 21.08.2023 bis einschließlich 23.09.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 10.07.2023 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 21.08.2023 bis einschließlich 23.09.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Kirchensittenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.12.2023 die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenstein für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Hohenstein“ in der Fassung vom 30.11.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchensittenbach, den

.....
 Albrecht Klaus
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

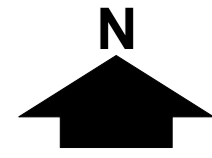
Gemeinde Kirchensittenbach, den

.....
 Albrecht Klaus
 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 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 Bau...GB). 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.

Gemeinde Kirchensittenbach, den

.....
 Albrecht Klaus
 Erster Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Kirchensittenbach

Einbeziehungssatzung "Hohenstein"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
 datum: 30.11.2023 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

