



**Festsetzungen durch Planzeichen**

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

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. 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) 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 ..... 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 ..... 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 Gemeinde Kirchensittenbach 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 „Hohenstein“ in der Fassung vom ..... 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 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.

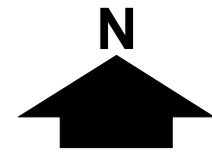
Gemeinde Kirchensittenbach, den .....

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



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwurf



# Gemeinde Kirchensittenbach

## Einbeziehungssatzung "Hohenstein"

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

