



Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (2.055 m²)
- Klarstellungsbereich (2.055 m²)
- Ausgleichsfläche (1.027 m²)

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

§ 1

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Bereich der Fl.Nr. 1635 Gmkg. Gräfenberg im Ortsteil Neusles werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.

(2) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 1365 Gmkg. Gräfenberg wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung 35° - 48° in roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung zulässig.

(4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine Fläche von 1.027 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 6 Obstbaum-Hochstämme, Mahd ab 15.6. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung oder extensive Beweidung) zu erfolgen.

(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.

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Gräfenberg vom eingeleitet.
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 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.
4. Der Stadtrat der Stadt Gräfenberg hat mit Beschluss vom die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenberg – Neusles“ erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am.....bekannt gemacht.
6. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit amin Kraft getreten.

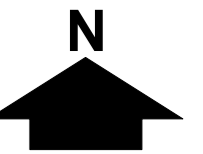
Gräfenberg, den

1. Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwurf



Stadt Gräfenberg

Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung "Neusles"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / lb

datum: 07.01.2020

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

