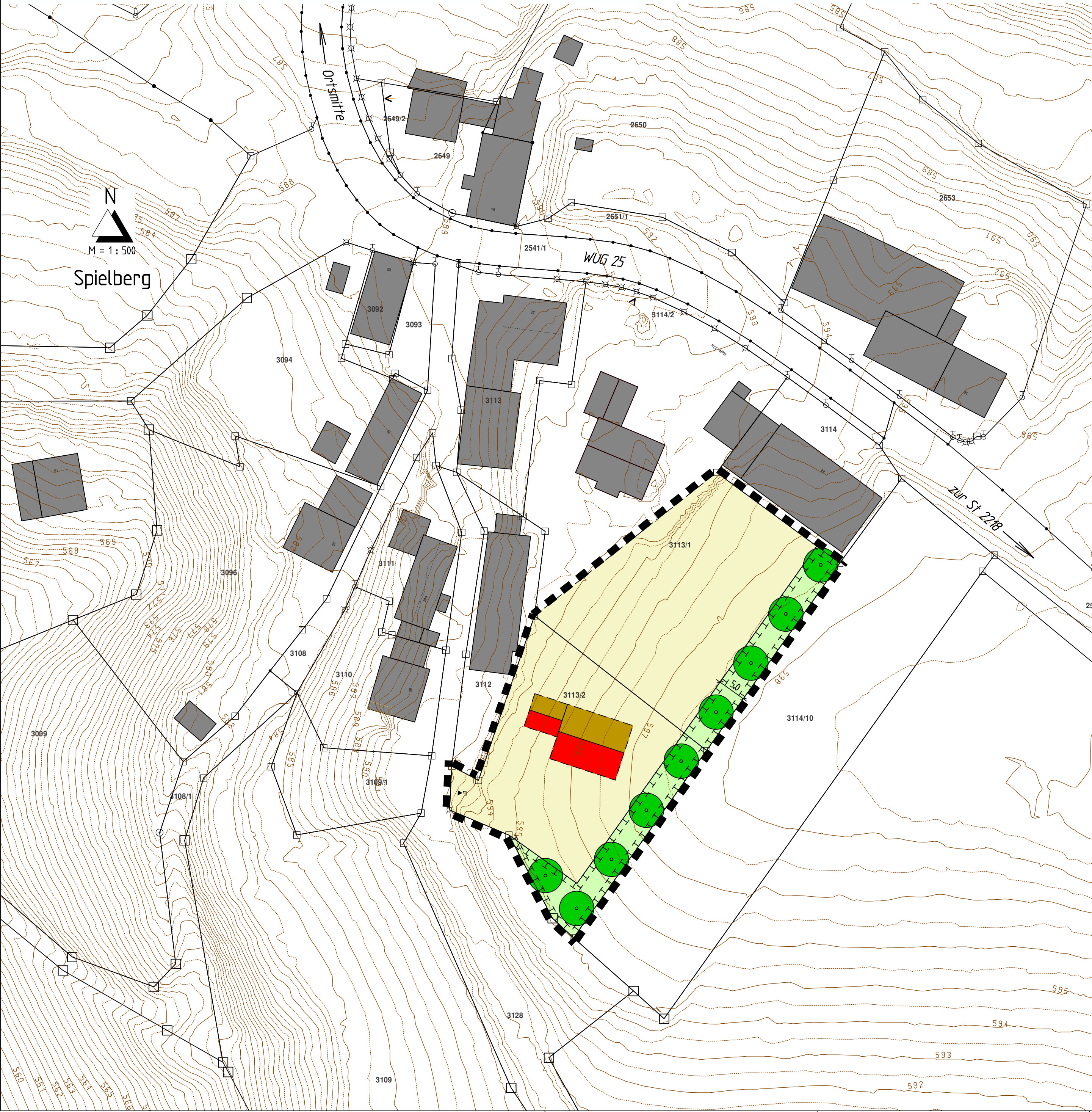


Einbeziehungssatzung Spielberg Nr. 2 "Südlicher Ortsrand"
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Markt Gnotzheim, Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen



Festsetzungen durch Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung	
II	Max. 2 Vollgeschosse
FH 9,00 m	Max. zulässige Firsthöhe = 9,00 m über OK FFB EG

Dachform

SD	Satteldach
----	------------

Grünordnung

	Private Grünfläche
	Ausgleichsmaßnahme A1: Streuobstwiese
	Pflanzgebot A: Baumpflanzung auf privaten Flächen mit Standortbindung

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
--	--

Hinweise durch Planzeichen

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
	Flurnummern
	Bestehende Gebäude
	Vorgeschlagene Gebäudestellung mit Garage (Standort nicht bindend)
	Grundstückseinfahrt

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Gnotzheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Markt Gnotzheim, den _____

Josef Weiß, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

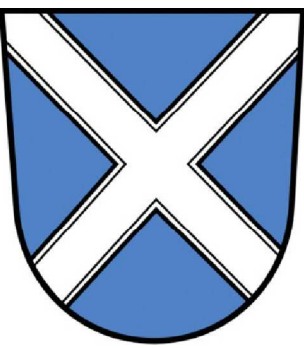
Markt Gnotzheim, den _____

Josef Weiß, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Markt Gnotzheim, den _____

Josef Weiß, 1. Bürgermeister



**Markt
Gnotzheim**

Einbeziehungssatzung Spielberg Nr. 2
"Südlicher Ortsrand"
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für
Markt Gnotzheim
Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen

. Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 13.02.2020
geändert: 23.04.2020

C. Klos, Dipl.-Ing.

Hinweise durch Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

3113/2

Flurnummern



Bestehende Gebäude



Vorgeschlagene Gebäudestellung mit Garage
(Standort nicht bindend)



Grundstückseinfahrt

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.02.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis 26.03.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 13.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis 26.03.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Gnotzheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 23.04.2020 die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2020 als Satzung beschlossen.

Gnotzheim, den 28.04.2020

Joel W.
1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gnotzheim, den 28.04.2020

Joel W.
1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 29.04.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Gnotzheim, den 30.04.2020

Joel W.
1. Bürgermeister



MARKT GNOTZHEIM



EINBEZIEHUNGSSATZUNG SPIELBERG NR. 2

GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

„SÜDLICHER ORTSRAND“
VON SPIELBERG

Ausfertigung i. d. F. vom 23.04.2020

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten

Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Teil A – Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung erlässt der Markt Gnotzheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen die folgende

EINBEZIEHUNGSSATZUNG SPIELBERG NR. 2 „SÜDLICHER ORTSRAND“

per Satzungsbeschluss am 23.04.2020.

§ 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 3113/1 und 3113/2, Gemarkung Gnotzheim, Markt Gnotzheim. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden in der beigefügten Planzeichnung festgelegt.

§ 2 Bestandteile

Bestandteile der Einbeziehungssatzung Spielberg Nr. 2 „Südlicher Ortsrand“ sind die Satzung mit textlichen Festsetzungen (Teil A), die nachfolgende Begründung (Teil B) sowie das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, ausgearbeitete Planblatt i. d. F. vom 13.02.2020 letztmalig geändert am 23.04.2020.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der auf dem Planblatt dargestellten zeichnerischen Festsetzungen sowie der nachfolgenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Die maximale Anzahl der Geschosse wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- (2) Die Höhenkote der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss für Hauptgebäude und Garagen darf im Mittel maximal 0,30 m über dem natürlichen Urgelände liegen.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Für Hauptgebäude und Garagen sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Dachneigung von Garagen ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.
- (2) Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,00 m über der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG).

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen

(1) Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahme V1: Gehölzschutz und Bauzeitenregelung für Gehölzrückschnitte

Gehölzrodungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht erforderlich. Für randliche Rückschnitte der Gehölze auf angrenzenden Grundstücken ist Folgendes zu beachten:

Gehölzrückschnitte im Rahmen der fachgerechten Pflege oder der allgemeinen Verkehrssicherung sind in Übereinstimmung mit geltendem Naturschutzrecht ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

(2) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahme A1: Anlage einer Streuobstwiese

Teilflächen aus den Fl.-Nrn. 3113/1 und 3113/2, Gemarkung Gnotzheim

Fläche: 450 m²

Ausgangszustand: Intensivgrünland

Zielbiotop: Streuobstwiese

Maßnahmen:

- Anpflanzung von 9 hochstämmigen Obstbäumen alter regionaler Sorten
Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3xv, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
(Baumstandorte können in begründeten Fällen von der Pflandarstellung abweichen)
- Extensivierung des bestehenden Grünlandes
- Folgenden Nutzungs-/Pflegevorgaben sind zwingend zu beachten:
 - o Wiese maximal 2x jährlich mähen, erste Mahd ab dem 15.06. des Jahres
 - o Konsequenter Verzicht auf Düngung
 - o Regelmäßiger Erziehungs- und Erhaltungsschnitt an Obstbäumen

Die Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege/Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

§ 7 Hinweise zum Denkmalschutz

Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung Spielberg Nr. 2 „Südlicher Ortsrand“ tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Gnotzheim, den 28.04.2020



Joef Wtz

1. Bürgermeister