



Einziehungssatzung „Lindenstraße-Nord“

Gemeinde: Büchenbach Ortsteil: Götzenreuth
Landkreis: Roth



Gemeinde Büchenbach – Bauamt

erstellt am: 24.09.2019
überarbeitet am: 27.01.2020

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat von Büchenbach in seiner Sitzung vom 00.00.2019 folgende Einbeziehungssatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Ergänzung des Innenbereichs erstreckt sich auf das neuvermessene Grundstück Fl.Nr. 675/1 der Gemarkung Günzersreuth, Gemeinde Büchenbach, Landkreis Roth, im nördlichen Bereich von Götzenreuth. Der Verlauf der Grenzen des Geltungsbereichs ergibt sich aus beigefügtem Lageplan vom 24.09.2019, zuletzt geändert am 27.01.2020 (Anlage A), der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den in § 3 aufgeführten Festsetzungen.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung werden folgende weitere Festsetzungen getroffen:

- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt.
- Als Hausform sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird E+D festgesetzt.
- Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 38°-48° zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Carports oder Dachaufbauten können auch als flach geneigtes Dach ausgeführt werden.
- Einfahrten und Hofbefestigungen sind teildurchlässig z.B. mit Rasenfugenpflaster, Drainfugenpflaster, mit Kies/Schotter oder gepflasterten Fahrspuren zu befestigen.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölze (ein Walnussbaum und zwei Apfelbäume) auf der Südseite des Geltungsbereichs sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.

Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen an annähernd gleicher Stelle zu ersetzen. Um den Erhalt und Schutz des Gehölzbestandes zu gewährleisten, sind bei den Bauarbeiten die Richtlinien für den Schutz von Vegetationsflächen und Bäumen gemäß der DIN 18 920 zu beachten und einzuhalten.

Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ausgleichsflächen ist im Osten eine extensive Streuobstwiese mit Obsthochstämmen, Mindestpflanzabstand zwischen den Bäumen 8 m, anzulegen, und im Norden und Nordosten eine 2-reihige Hecke, Abstand zwischen den Pflanzen in der Reihe 1,5 m und zwischen den Reihen 1 m, versetzte Pflanzung, zu pflanzen.

Mindestqualitäten:

Verschulte Sträucher, 3-5 Triebe, 60-100 cm

Bäume mit Hochstammqualität, Obstbäume als Hochstamm, drei mal verschult, 12-14 cm Stammumfang in einem Meter Höhe

Als Auswahlliste für die Sträucher gilt:

Amelanchier ovalis	Heimische Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Als Auswahlliste für die Obstbäume gilt die als Anlage beigefügte Streuobstliste für den Landkreis Roth der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege (Anlage B).

An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen nicht zulässig.

Gebäude oder Gebäudeteile, die direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, sind auf der Nordseite sind mit einer standortheimischen Kletterpflanze zu begrünen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Büchenbach
Büchenbach, den 00.00.2019

Helmut Bauz
Erster Bürgermeister

Siegel

Hinweise durch Text

1. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG).
2. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).
3. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Einwirkungsbereich des Sonderlandeplatzes Schwabach-Büchenbach. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.05.2019 die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

Büchenbach, _____

Siegel

Helmut Bauz
Erster Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Büchenbach, _____

Siegel

Helmut Bauz
Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Büchenbach, _____

Siegel

Helmut Bauz
Erster Bürgermeister

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die erneute öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Fassung vom 00.00.2020 hat in der Zeit vom 00.00.2020 bis einschließlich 00.00.2020 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Büchenbach, _____

Siegel

Bauz
Erster Bürgermeister

5. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des Satzungsentwurfes in der Fassung vom 00.00.2020 hat in der Zeit vom 00.00.2020 bis einschließlich 00.00.2020 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Büchenbach, _____

Siegel

Helmut Bauz
Erster Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Entwicklungssatzung in der Fassung vom _____ beschlossen.

Büchenbach, _____

Siegel

Helmut Bauz
Erster Bürgermeister

7. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am _____. Die Entwicklungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Büchenbach, Rother Straße 8, 91186 Büchenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen. Die Entwicklungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Büchenbach, _____

Siegel

Helmut Bauz
Erster Bürgermeister