

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Markt Erlbach folgende Satzung.

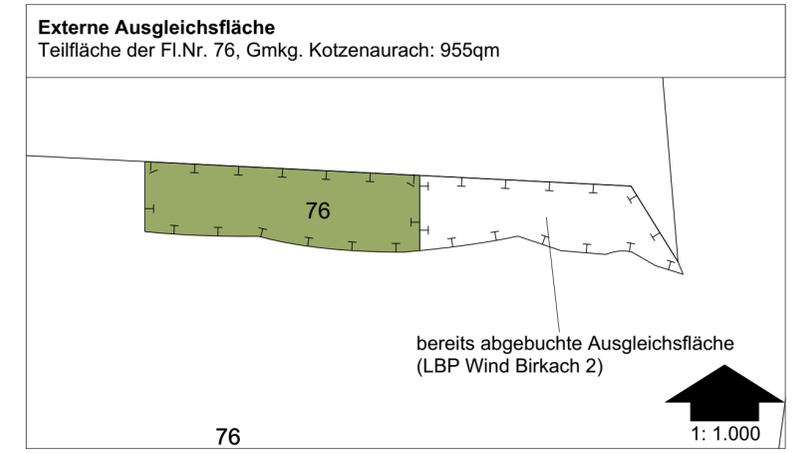
- (1) Eine Teilfläche der Fl. Nr. 523, Gmkg. Siedelbach, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Die maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im Einbeziehungsbereich 0,6.
- (3) Hauptgebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit Satteldach zulässig. Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) liegt bei 389,00 m ü. NHN.
- (4) Geländeterrassierung (Auf- und Abtrag) ist zulässig.
- (5) Im Bereich der Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen ist im Süden eine freiwachsende Hecke mit einer Breite von 5 m zu erhalten und bei Beeinträchtigung durch den Bau mit einheimischen Gehölzen gemäß der Artenliste nachzupflanzen. Im Osten ist die Baumreihe zu erhalten und bei Beeinträchtigung mit einheimischen Gehölzen gemäß der Artenliste nachzupflanzen.
- (6) Dem Eingriff durch den Einbeziehungsbereich wird die Teilfläche der Fl.Nr. 76 Gmkg. Kotzenaurach mit einer Fläche von 955 qm, aus dem Ökokonto der Firma Wust Wind&Sonne, als Ausgleichsfläche zugeordnet.

- (7) Unverschmutztes Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten, soweit erforderlich rückzuhalten bzw. zu versickern. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal ist nur mit einem Grundstücksanschluss mit einer Nennweite von maximal DN 100 zulässig.
- (8) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (9) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

Hinweise:
 (1) Denkmalschutz
 Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG.

- (2) Altlasten
 Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
- (3) Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
 Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mind. 0,5 m Abstand von der Grenze
 Gehölze über 2,0 m Höhe – mind. 2,0 m Abstand von der Grenze
 Die Rodung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

(4) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der FGSV, Ausgabe 2013, zu beachten. Sollte der hier genannte Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen zu treffen. Bei der Neuverlegung von Leitungen sind die festgesetzten Baumstandorte zu beachten.



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat des Marktes Markt Erlbach hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung (2. Änderung Innenbereichssatzung Haidt) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Haidt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich 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. Der Markt Markt Erlbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Haidt in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Markt Erlbach, den

.....
 Dr. Birgit Kreß
 Erste Bürgermeisterin (Siegel)

5. Ausgefertigt

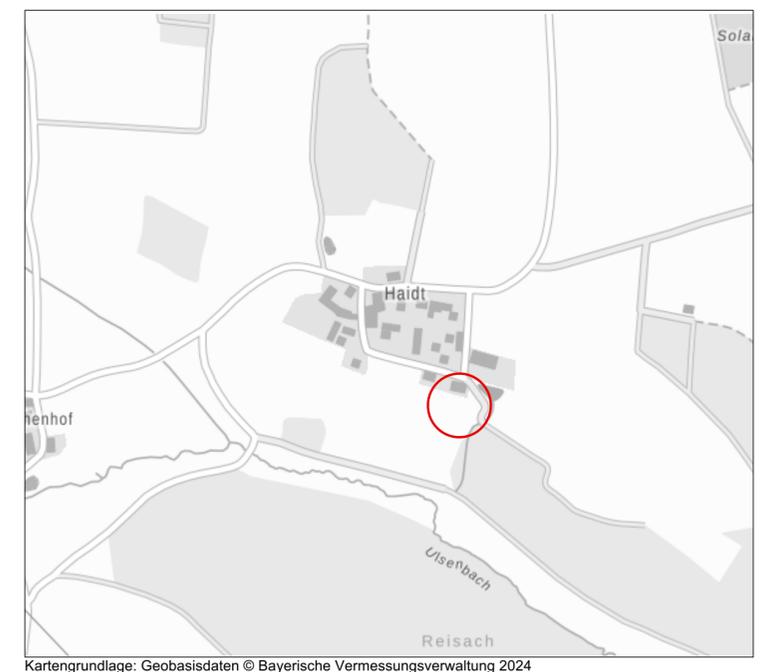
Markt Markt Erlbach, den

.....
 Dr. Birgit Kreß
 Erste Bürgermeisterin (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 Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung (2. Änderung Innenbereichssatzung Haidt) 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.

Markt Markt Erlbach, den

.....
 Dr. Birgit Kreß
 Erste Bürgermeisterin (Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

ENTWURF



Markt Markt Erlbach

Innenbereichssatzung "Haidt "

2. Änderung (Einbeziehungssatzung)

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / as / le
 datum: 27.05.2025 ergänzt:

TEAM 4
 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

