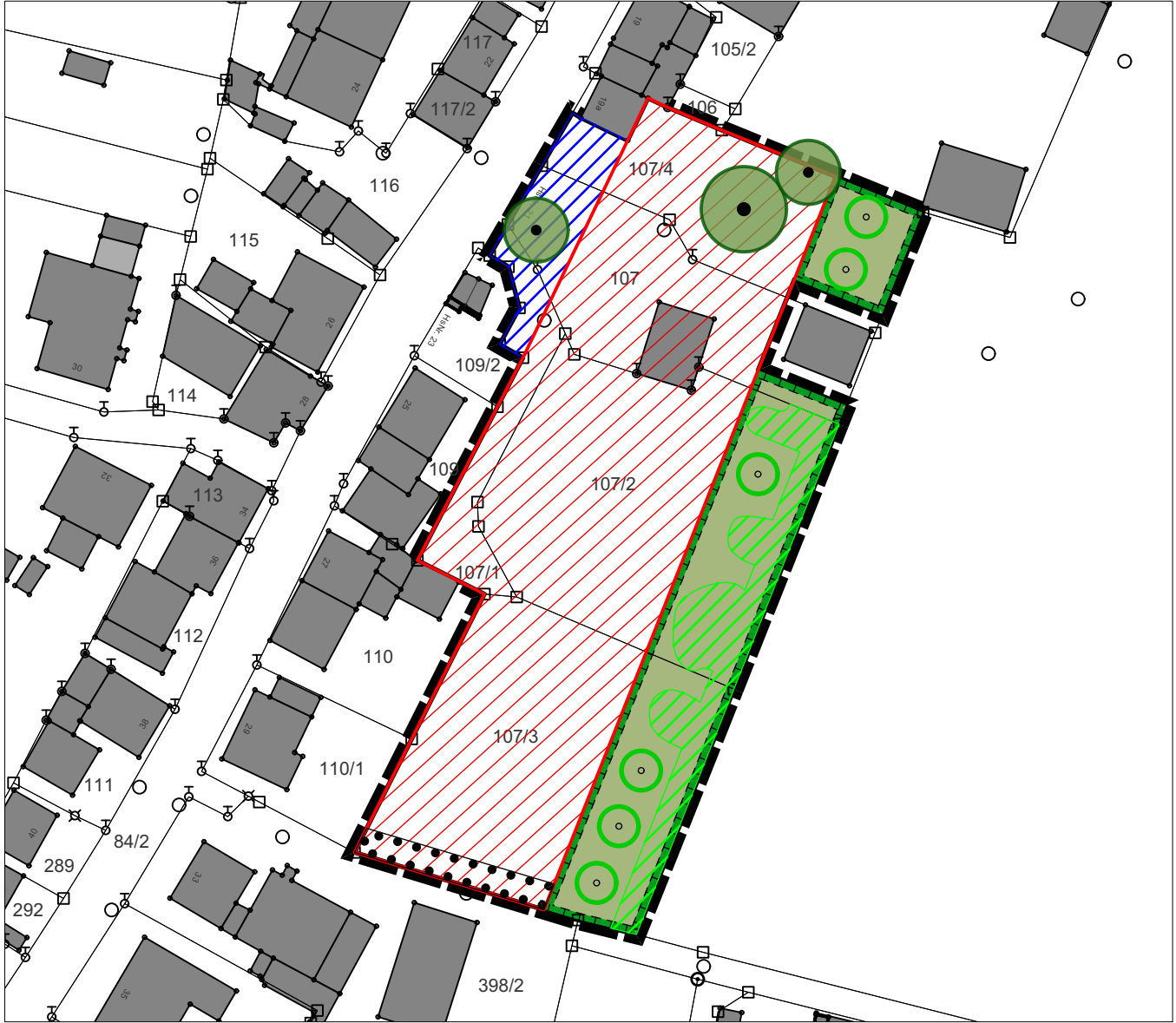




Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (3.885 qm)
- Klarstellungsbereich (316 qm)
- Ausgleichsfläche (1.513 qm)
- zu erhaltender Baum
- Pflanzgebot Obstbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen (hier Hecke)

Hinweise

- bestehende Gehölze (Schnitthecke/Bäume)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Burgsalach folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Burgsalach“ (kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Burgsalach Burgusstraße“):

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Burgsalach werden gemäß der planzeichnerischen Festsetzung im Bereich der Teilflächen der Fl.Nrn. 107, 107/1, und 107/4, jeweils Gmkg. Burgsalach, klargestellt (vgl. blau schraffierter Klarstellungsbereich; Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

(2) Teilflächen der Fl.Nrn. 107, 107/1, 107/2, 107/3 und 107/4, jeweils Gmkg. Burgsalach werden gemäß der planzeichnerisch festgesetzten Abgrenzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Burgsalach einbezogen (vgl. rot schraffierter Einbeziehungsbereich; Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

(3) Einfriedungen sind sockellos zu gestalten und müssen einen Abstand von mindestens 15 cm von der Geländeoberkante aufweisen. Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel (warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur zwischen 2700 und 3000 Kelvin) zu verwenden.

(4) Den im Rahmen der Ergänzungssatzung vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird eine 1.513 qm große Teilfläche der Fl.Nrn. 107, 107/2, 107/3, 107/4, jeweils Gmkg. Burgsalach, als interne Ausgleichsfläche zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Entwicklungsziel ist eine naturnahe Hecke mit einer Obstbaumreihe und Extensivgrünland Folgende Maßnahmen sind hierfür umzusetzen:

- Erhaltung der bestehenden Bäume und Sträucher und deren Entwicklung als naturnahe, freiwachsende Hecke (keine Schnitthecke)
- Pflanzung und fachgerechte Pflege von 6 Obstbäumen (Hochstämme, regionale Sorten) entsprechend der Planzeichnung
- Extensive Pflege des Grünlands durch 1-2-maligen Schnitt pro Jahr (ab 15. Juni) mit Abtransport Mahdgut (oder extensive Schafbeweidung)
- Düngung und Pflanzenschutz sind für die zu pflanzenden Obstbäume in den ersten fünf Jahren zulässig, darüber und danach ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

(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.

(7) Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise

- 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, insb. Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
- Die mit einer guten landwirtschaftlichen Praxis verbundenen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen sind, auch am Wochenende, zu tolerieren und zu akzeptieren.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Burgsalach hat in der Sitzung vom die Aufstellung der kombinierten Satzungen über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Burgsalach und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Burgsalach für das Gebiet Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Burgsalach Burgusstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 von bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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.
- Die Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 „Burgsalach Burgusstraße“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Burgsalach, den

.....
Volker Satzinger
Erster Bürgermeister
(Siegel)

5. Ausgefertigt

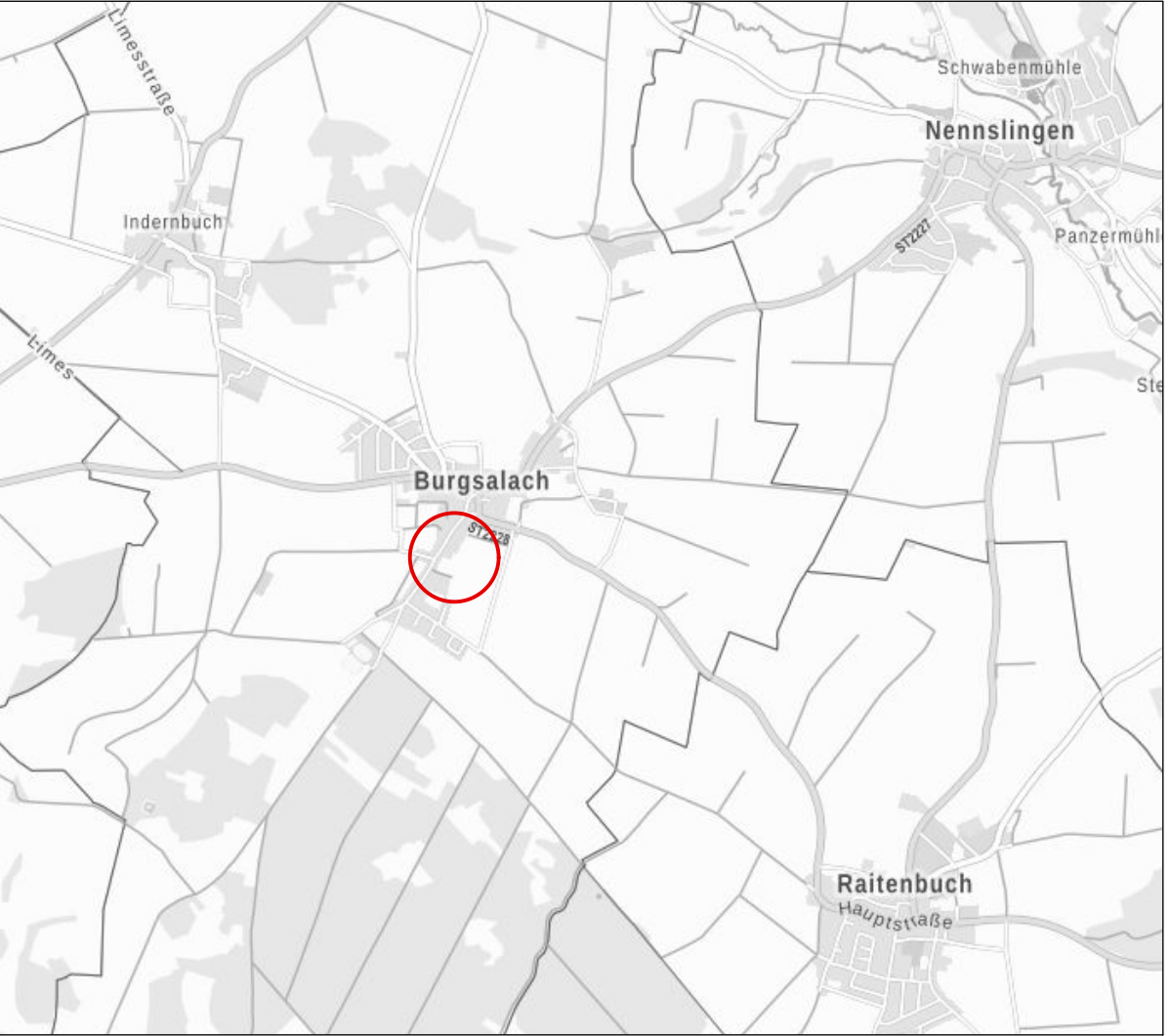
Gemeinde Burgsalach, den

.....
Volker Satzinger
Erster Bürgermeister
(Siegel)

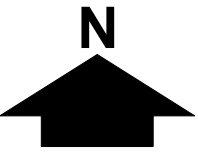
6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 Burgsalach, den

.....
Volker Satzinger
Erster Bürgermeister
(Siegel)



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Entwurf

Gemeinde Burgsalach

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5 "Burgsalach Burgusstraße"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: cz / lb

datum: 09.12.2025

ergänzt:

TEAM 4

90491 nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

telefon 0 9 1 1 / 3 9 3 5 7 - 0
info@team4-planung.de

