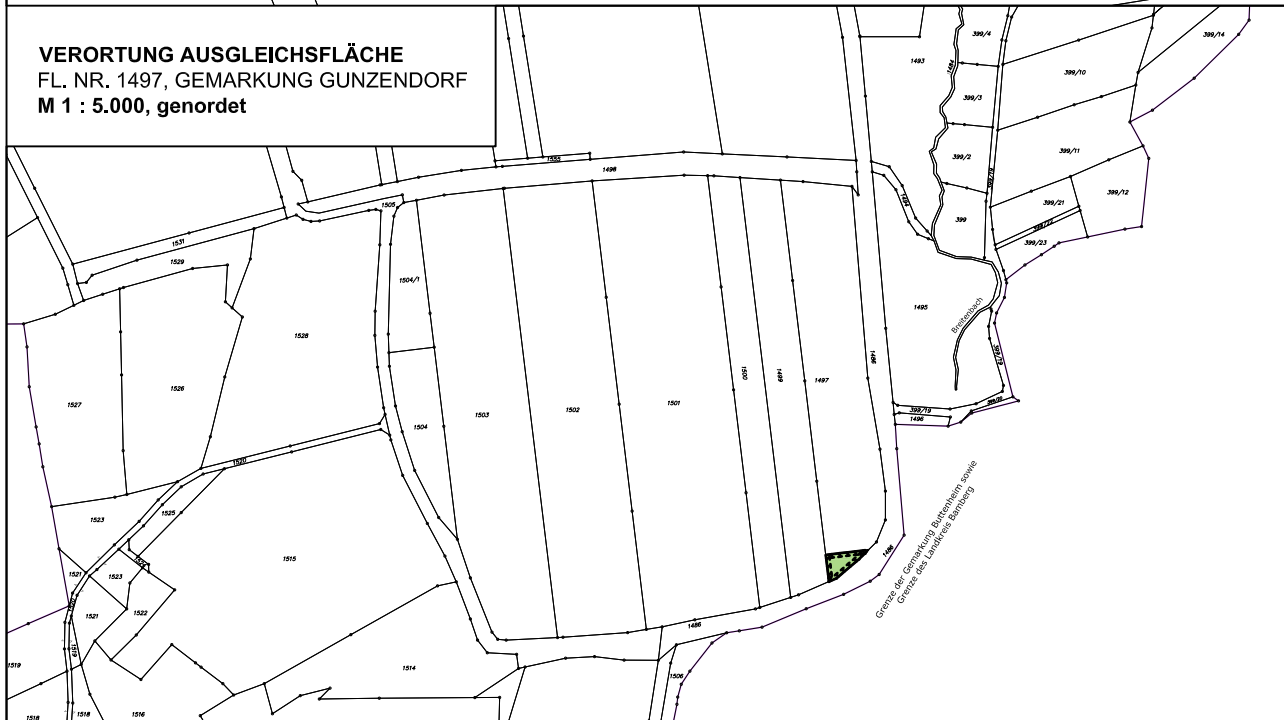


N
M 1 : 1.000

VERORTUNG AUSGLEICHSFÄCHE
FL. NR. 1497, GEMARKUNG GUNZENDORF
M 1 : 5.000, genordet



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- BAUGRENZE
- I+D** ANZAHL DER GESCHOSSE
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- SD** SATTELDACH
- 40-50°** DACHNEIGUNG
- O** OFFENE BAUWEISE
- E** EINZELHÄUSER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 72/4** FLURNUMMER
- M/W** GEBIETSBEZEICHNUNGEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- gr/fr/lr** GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT NACH ERLASS DER SATZUNG UND VOR EINREICHUNG DES BAUANTRAGES MÜSSEN DIE GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE NOTARIELL GESICHERT WERDEN
- G a** GARAGE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Gemarkung Gunzendorf "Zum Schießberg"

Verbindliche Festsetzungen für die Einbeziehungssatzung "Zum Schießberg" in der Gemarkung Gunzendorf, Markt Buttenheim

Es sind gemäß § 34 (1) BauGB Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Garagen, Carports und Stellplätze

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) und die gemeindliche Stellplatzsatzung sind zu beachten.

Sonstige Festsetzungen

Aufschüttungen und Abgrabungen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

Das Niederschlagswasser ist zu versickern oder Zisternen zuzuleiten.

Fahrt- und Leitungsrechte müssen im Vorfeld notariell gesichert werden. Hierbei sind alle betroffenen Anlieger zu beteiligen.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig, nicht im Bereich des Geh- Fahr- und Leitungsrechtes.

Der erforderliche Mindestabstand von Wohnbebauung zum südlich gelegenen Sprengstofflager - 948 m ab Grundstücksmitte der Fl. Nr. 1538 - wird eingehalten.

Begrünungsbindung und Minimierung der Versiegelung

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig.

Artenliste standortheimischer Gehölze

Großbäume	Sträucher
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Hasel (Corylus avellana)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Weiß-Birke (Betula pendula)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Euro. Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Winterlinde (Tilia cordata)	Purpur-Weide (Salix purpurea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Rosmarinweide (Salix Rosmarinifolia)
Salweide (Salix caprea)	
Obstgehölze in Sorten	

Im Bereich von Stellplätzen und Wegen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden

Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Als externe Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von 283 m² der Fl.Nr. 1497, Gmkg. Gunzendorf, Markt Buttenheim festgesetzt. Entwicklungsziel ist ein extensiv genutztes Grünland.

Immissionsschutz durch Verkehr

Südlich des Plangebiets verläuft die Staatsstraße St 2260 (Altendorf nach Ebermannstadt). Das Gebiet wurde überprüft. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden eingehalten.

Immissionsschutz durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen.

Verfahrensvermerke

1. Der Markt Buttenheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom2021 diese Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom2021 als Satzung beschlossen.
2. Die Einbeziehungssatzung wurde im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Buttenheim vom2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten und liegt mit Begründung im Rathaus des Marktes Buttenheim - Bauamt - zu jedermanns Einsicht bereit.
3. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Buttenheim, den

Siegel

1. Bürgermeister

PLANDATUM: 23.07.2020
GEÄNDERT: 16.09.2021

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de
tel 0911/39357-0 fax 39357-99
Info@team4-planung.de