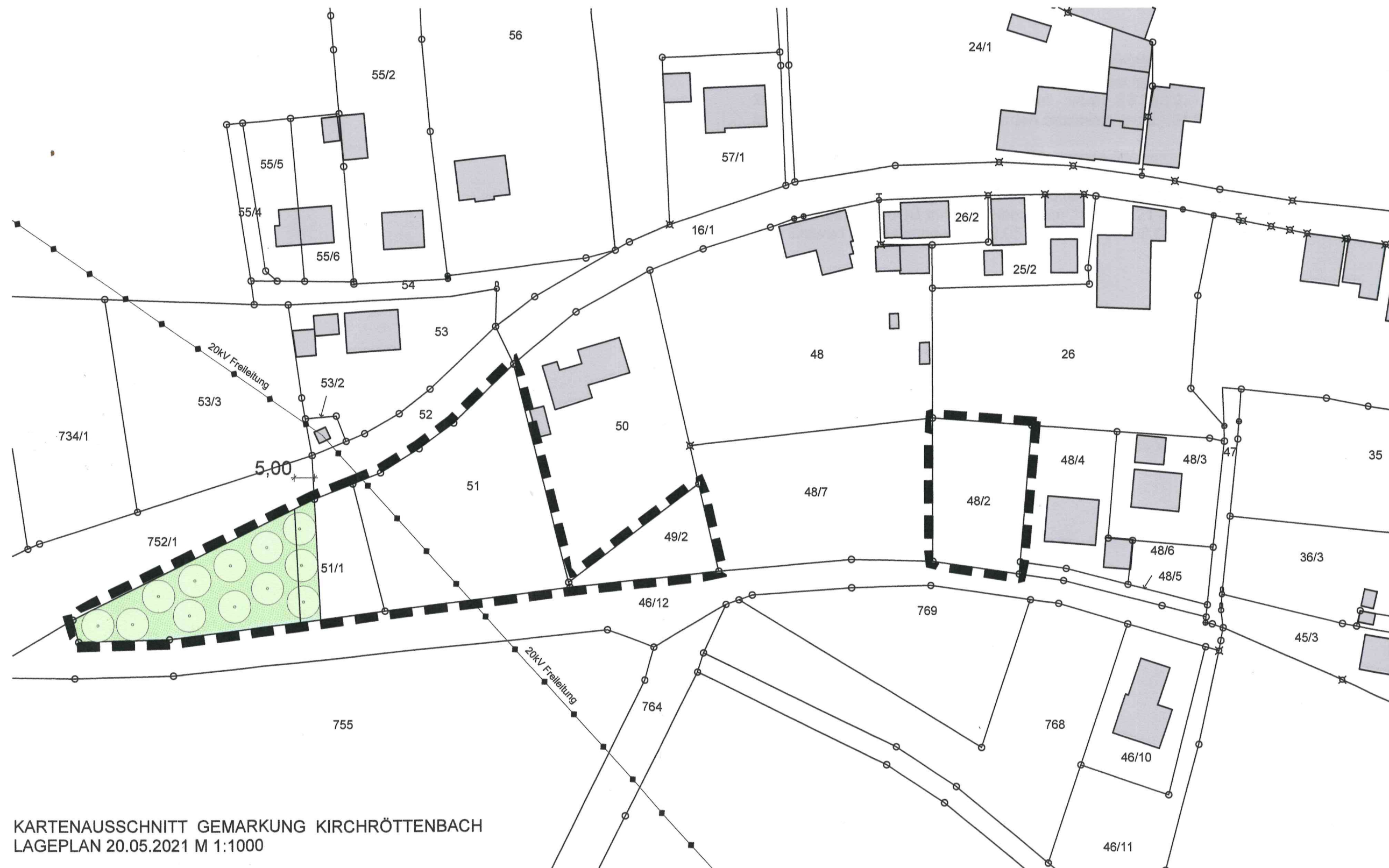


Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Gemeindeteil Kirchröttenbach "Kirchröttenbach Süd-\

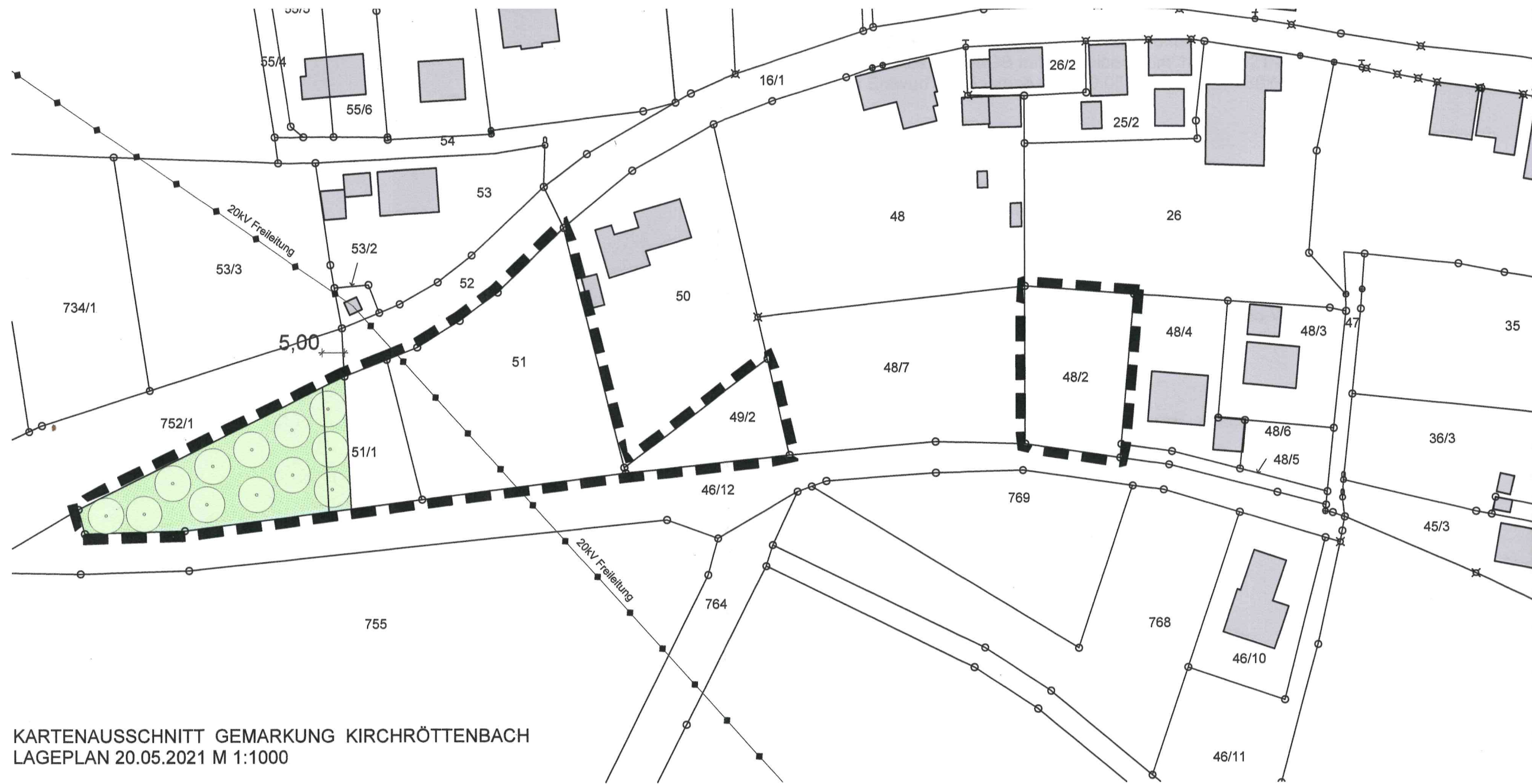


KARTENAUSSCHNITT GEMARKUNG KIRCHRÖTTENBACH
LAGEPLAN 20.05.2021 M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

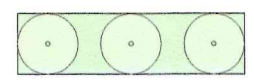
GEBÄUDEQUERSCHNITTE

SATZUNG

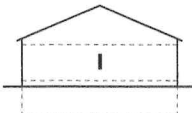
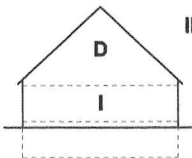
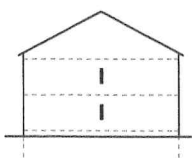


KARTENAUSSCHNITT GEMARKUNG KIRCHRÖTENBACH
LAGEPLAN 20.05.2021 M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich
-  Hochspannungsleitung
-  Private Grünfläche
Pflanzgebot: Obstbäume
Ausgleichsfläche

GEBÄUDEQUERSCHNITTE

-  I 20° - 35°
Kniestock max. 0,30 m
DG kein Vollgeschoss
-  II (I+D) 40° - 50°
Kniestock max. 1,00 m
DG Vollgeschoss
-  II (II) 20° - 35°
Kniestock max. 0,30 m
DG kein Vollgeschoss

SATZUNG

Satzung des Markt Schnaittach über die Festlegung von Außenbereichsflächen als Zusammenhang bebaute Ortsteile Kirchrötenbachs (Einbeziehungs- (Ergänzungssatzung).

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der M Schnaittach folgende Satzung im Gemeindeteil Kirchrötenbach "Kirchrötenbach & West".

§ 1

(1) Die Grundstücke mit den Flurnummern 48/2, 49/2, 51 und 51/1, Gr Kirchrötenbach werden als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt.

(2) Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei Satzungsgebiet schwarz gestrichelt umrandet ist.

Vest" Markt Schnaittach - Landkreis Nürnberger Land

§ 2

(1) Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf 2 (in Wort. zwei) je Gebäude begrenzt.

(2) Es sind max. 2 (in Wort. zwei) Vollgeschosse (II) mit Satteldach zulässig.

Bei Gebäuden I+D (D ist das zweite Vollgeschoss) beträgt die Dachneigung 40° bis 50° Grad und die Kniestockhöhe maximal 1,00 m.

Bei Gebäuden I und II beträgt die Dachneigung 20° bis 35° Grad und die Kniestockhöhe maximal 0,30 m. Das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein.

(3) Der Lageplan vom 20.05.2021 i. d. F. v. 22.03.2022 und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(4) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Darstellungen der Satzung nach § 34 BauGB.

(5) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Telekom AG sowie von Versorgungsleitungen der N-ergie Netz GmbH gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Versorgungsträger erforderlich.

§ 3

(1) Zum Ausgleich des mit der geplanten Bebauung vorbereiteten Eingriffs werden auf der in der Planzeichnung dargestellten Teilfläche des Flurstücks Nr. 51/1, Gemarkung Kirchrötenbach, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfang von 1.074 m² festgesetzt. Auf der dargestellten Ausgleichsfläche werden zwölf Hochstämme regionaltypischer Obstsorten gepflanzt und dauerhaft unterhalten.

(2) Das bestehende Grünland westlich der privaten, 5,00 m breiten, Grünfläche wird durch jährliche zweischürige Mahd und Abfuhr des Mähguts zu Extensivgrünland entwickelt. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Zäune oder Ablagerungen. Die erforderlichen Mahnahmen zur Entwicklung der Streuobstwiese sind in der Begründung detailliert beschrieben.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Markt Schnaittach, 07. SEP. 2022



VERFAHRENSHINWEISE

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses des Markt Schnaittach vom 20.05.2021 eingeleitet. Der Entwurf vom 20.05.2021 wurde am 20.05.2021 angenommen. Die Beschlüsse wurden ortsüblich am 21.06.2021 bekannt gemacht.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung vom 20.05.2021 bis zum 30.07.2021 abzugeben.

3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.06.2021 bis 30.07.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 21.06.2021 bekannt gemacht.

4. Der Bau- und Umweltausschuss des Markt Schnaittach hat mit Beschluss vom 22.03.2022 die Satzung „Kirchrötenbach Süd-West“ für den Gemeindeteil Kirchrötenbach erlassen.

5. Die Satzung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 07. SEP. 2022 bekannt gemacht.

6. Die Satzung ist damit gemäß § 10 BauGB am 07. SEP. 2022 in Kraft getreten.

Markt Schnaittach, 07. SEP. 2022


Pitterlein
1. Bürgermeister

1. Bürgermeister



ARCHITEKTURBÜRO
HERGENROTHER

Bei Gebäuden I+D (D ist das zweite Vollgeschoss) beträgt die Dachneigung 40° bis 50° Grad und die Kniestockhöhe maximal 1,00 m.

Bei Gebäuden I und II beträgt die Dachneigung 20° bis 35° Grad und die Kniestockhöhe maximal 0,30 m. Das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein.

(3) Der Lageplan vom 20.05.2021 i. d. F. v. 22.03.2022 und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(4) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Darstellungen der Satzung nach § 34 BauGB.

(5) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Telekom AG sowie von Versorgungsleitungen der N-ergie Netz GmbH gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Versorgungsträger erforderlich.

§ 3

(1) Zum Ausgleich des mit der geplanten Bebauung vorbereiteten Eingriffs werden auf der in der Planzeichnung dargestellten Teilfläche des Flurstücks Nr. 51/1, Gemarkung Kirchrötenbach, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfang von 1.074 m² festgesetzt. Auf der dargestellten Ausgleichsfläche werden zwölf Hochstämme regionaltypischer Obstsorten gepflanzt und dauerhaft unterhalten.

(2) Das bestehende Grünland westlich der privaten, 5,00 m breiten, Grünfläche wird durch jährliche zweischürige Mahd und Abfuhr des Mähguts zu Extensivgrünland entwickelt. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Zäune oder Ablagerungen. Die erforderlichen Mahnahmen zur Entwicklung der Streuobstwiese sind in der Begründung detailliert beschrieben.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Markt Schnaittach, 07. SEP. 2022


Pitterlein
1. Bürgermeister

1. Bürgermeister



2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung vom 20.05.2021 bis zum 30.07.2021 abzugeben.

3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.06.2021 bis 30.07.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 21.06.2021 bekannt gemacht.

4. Der Bau- und Umweltausschuss des Markt Schnaittach hat mit Beschluss vom 22.03.2022 die Satzung „Kirchrötenbach Süd-West“ für den Gemeindeteil Kirchrötenbach erlassen.

5. Die Satzung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 07. SEP. 2022 bekannt gemacht.

6. Die Satzung ist damit gemäß § 10 BauGB am 07. SEP. 2022 in Kraft getreten.

Markt Schnaittach, 07. SEP. 2022


Pitterlein
1. Bürgermeister

1. Bürgermeister



ARCHITEKTURBÜRO HERGENRÖDER

Dieselstrasse 77 90441 Nürnberg
Telefon 0911/9551238-0 Telefax 0911/9551238-9

PROJEKT

Bauleitplanung Markt Schnaittach
Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
im Gemeindeteil Kirchrötenbach "Kirchrötenbach Süd-West"

SATZUNGSFASSUNG

MASSSTAB	1 : 1000
STAND	20.05.2021 / 22.03.2022
BEARBEITET	VH / AB
GEÄNDERT	

