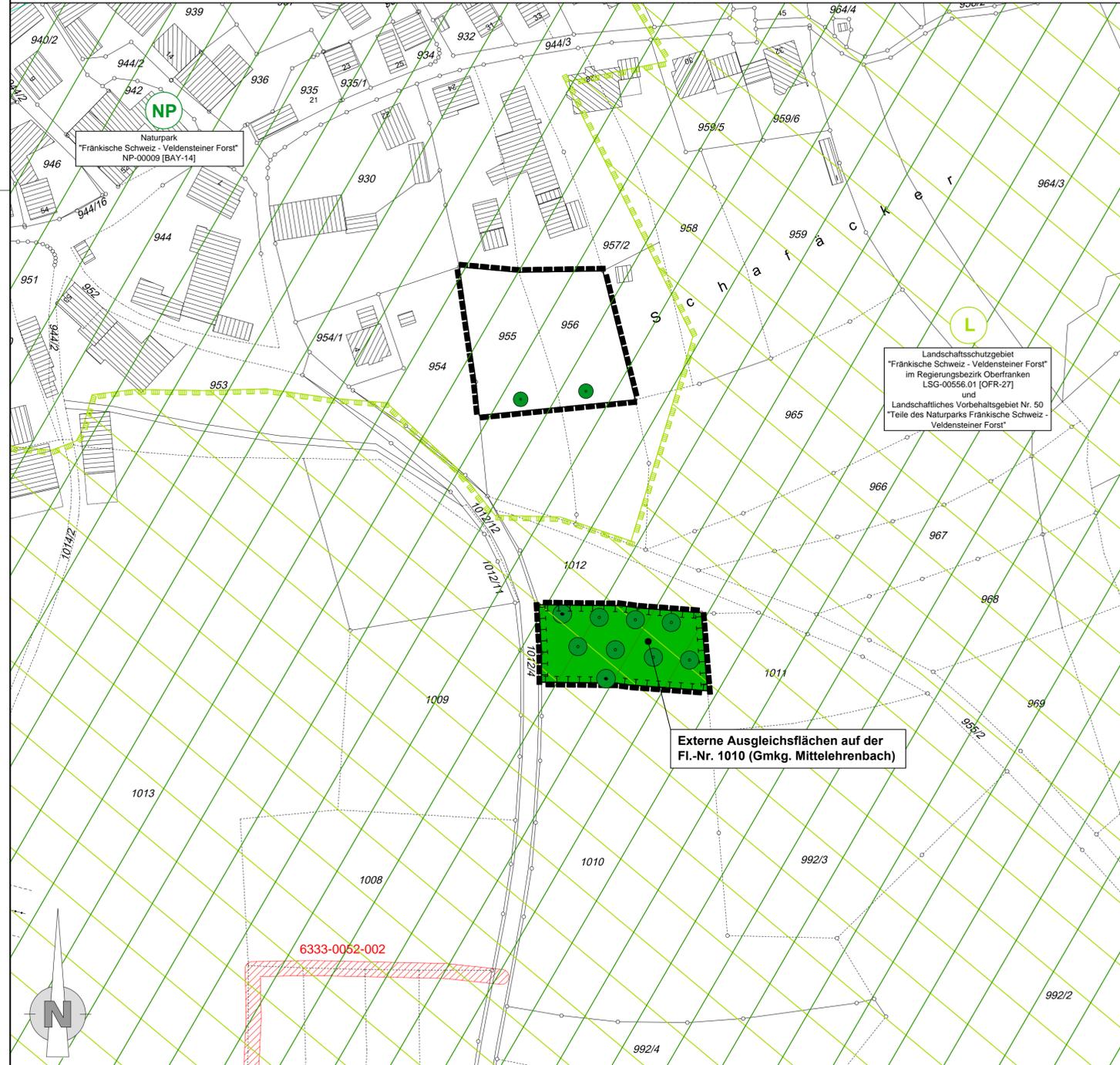




Gemeinde Leutenbach

Einbeziehungssatzung "Ortspitz Süd"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 01/2017)

I. PRÄAMBEL

Der Rat der Gemeinde Leutenbach beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner ausgearbeitete Einbeziehungssatzung "Ortspitz Süd" in der Fassung vom 26.11.2018 als Satzung. Rechtsgrundlagen dieser Einbeziehungssatzung sind

- das **Baugesetzbuch** (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die **Planzeichenverordnung** (**PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die **Bayerische Bauordnung** (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist, sowie
- die **Gemeindeordnung** (**GO**) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung, § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (externe Ausgleichsfläche)
- Erhalt Bestandsbäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Neuanpflanzung Bäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB (nicht standortgebunden)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Leutenbach erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die nachfolgende Einbeziehungssatzung im Ortsteil Ortspitz:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen in der nebenstehenden Planzeichnung. Diese ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Die innerhalb des Geltungsbereiches teilflächig (TF) gelegenen Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 955 (TF) und 956 (TF) der Gemarkung (Gmkg.) Mittelehrenbach werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
- (3) Zum räumlichen Geltungsbereich nach § 1 Abs. 2 gehören Teilflächen der Fl.-Nr. 1010 (Gmkg. Mittelehrenbach) im Umfang von ca. 0,14 ha, die als externe Ausgleichsfläche baubedingt verursachten Eingriffen innerhalb des unter § 1 Abs. 2 definierten Geltungsbereiches zugeordnet werden (s. § 3 Abs. 5).
- § 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit**
- (1) Innerhalb des in § 1 Abs. 2 und Abs. 3 dieser Satzung beschriebenen und in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit (§ 29 BauGB) von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- (2) Soweit für die Flächen oder für Teile des Geltungsbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.
- § 3 Festsetzungen**
- Für die Flächen innerhalb des in § 1 Abs. 2 und Abs. 3 dieser Satzung definierten Geltungsbereiches werden aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:
- (1) Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,35 festgesetzt.
- (2) Zulässig ist die Errichtung eines freistehenden Einzelhauses in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind hier max. zwei Wohneinheiten und max. zwei Vollgeschosse.
- (3) Auf dem Baugrundstück sind mind. zwei standortgerechte Laub- oder Obstbäume (Mindestpflanzqualität Laubbaum: Hochstamm [H.], dreimal verpflanzt [3xv.], mit Drahtballen/Tuchballen [mDb./mB.] je nach Art, Stammumfang [StU] 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand; Mindestpflanzqualität Obstbaum: H., 3xv. mDb./mB. je nach Art, StU 16 - 18, aus extra weitem Stand, krankheitsresistente, robuste, traditionelle fränkische Sorten) zu pflanzen. Ergänzend gelten die Festsetzungen in § 3 Abs. 5 c. - f.
- (4) Die Verwendung von Nadelgehölzen zur privaten Grundstückseingrünung ist unzulässig.
- (5) Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB auf Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1010 (Gmkg. Mittelehrenbach) festgesetzte, in der Planzeichnung (mit der schwarzen T-Linie) zeichnerisch umgrenzte, zum Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gehörende und ca. 0,14 ha große Grundstücksteilfläche übernimmt naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und wird allen Grundstücksteilflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung, auf denen Eingriffe aufgrund der Festsetzungen zu erwarten sind, zugeordnet. Hierfür gelten folgende Vorgaben:
- Entwicklung einer extensiv genutzten und gepflegten Streuobstwiese
 - Erhalt der auf der Fläche bestehenden Gehölze/Bäume
 - Verwendung krankheitsresistenter, robuster, traditioneller fränkischer Obstbaumsorten; Mindestpflanzqualität s. § 3 Abs. 3, Pflanzabstand zwischen den Hochstämmen ca. 12,0 m
 - Sicherung mittels Dreiböcken, Anbringen eines Verdunstungsschutzes (z. B. aus Schilfrohmatten,

- Ausführung mit Baumscheibe mit Gießrand; die Baumscheiben sind flächig mit Strohmulch, Kokosscheiben o. ä. abzudecken.
- Die Gehölze sind während der Dauer der Fertigstellungs-/Entwicklungsphase (mind. 2 Jahre ab Pflanzzeitpunkt) mit geeigneten Mitteln gegen Wildverbiss (Draht-, Plastikhoosen, Schutzanzug o. ä.) zu schützen.
- Gehölzausfälle sind gemäß den Festsetzungen innerhalb eines Jahres nach Ausfall zu ersetzen.
- Jede Form des Nährstoffeintrages (Dünger, Gülle, Mist o. ä.) ist unzulässig, ebenso der Einsatz von Pestiziden.
- Es ist mind. die in der Planzeichnung dargestellte Baumanzahl zu realisieren.
- Die Flächen sind ein- bis max. zweimal jährlich zu mähen (1. Schnitt Anfang Juli, 2. Schnitt Mitte September). Anfallendes Schnittgut ist nach jedem Mahdang ruckstandslos aus der Fläche zu entfernen.

IV. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorh. Hauptgebäude / Nebengebäude
- Vorh. Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Landschaftsschutzgebiet (L) "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" im Regierungsbezirk Oberfranken LSG-00556.01 [OFR-27] mit Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 50 ("Teile des Naturparks Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst")
- Naturpark (NP) "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" NP-00009 [BAY-14]
- Biotop gemäß amtlicher Biotopkartierung Bayern/Flachland



Gemeinde Leutenbach

Einbeziehungssatzung "Ortspitz Süd"

<p>Höhen & Partner INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT BEFAHRENDEN INGENIEURE</p>	<p>Entwurf: 24.09.2018 Satzung: 26.11.2018</p>
--	--

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Leutenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.11.2018 die Einbeziehungssatzung "Ortspitz Süd" in der Fassung vom 26.11.2018 als Satzung beschlossen.
Gemeinde Leutenbach, den **26. Nov. 2018**

1. Bürgermeister
- Ausgefertigt:
Gemeinde Leutenbach, den **26. Nov. 2018**

1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am 14.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungszentrum der Verwaltungsgemeinschaft Kirchlehrenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Gemeinde Leutenbach, den **14. DEZ. 2018**

1. Bürgermeister