

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Pommelsbrunn folgende Satzung.

§ 1

- (1) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 722, Gmkg. Pommelsbrunn, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
- (3) Im Einbeziehungsbereich sind Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen und symmetrischem Satteldach zulässig.
- (4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird die Fl.Nr. 763, Gmkg. Pommelsbrunn mit einer Teilfläche von 347 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese zu erfolgen (s. Begründung). Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:
 - Pflanzung von 4 Obstbäumen als Hochstamm
 - Extensive Pflege des Grünlands durch 1 bis 2-schürige Mahd (ab dem 15.06) 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) Im Bereich der Ortseingrünung sind freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen (siehe Begründung) und/oder Obstbäume als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen.
- (6) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (7) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Pommelsbrunn, den

.....
Armin Haushahn
Erster Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pommelsbrunn hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pommelsbrunn für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Nürnberger Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich 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 vombis einschließlichbeteiligt.
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. Die Gemeinde Pommelsbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pommelsbrunn für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Nürnberger Straße“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Pommelsbrunn, den

.....
Armin Haushahn
Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

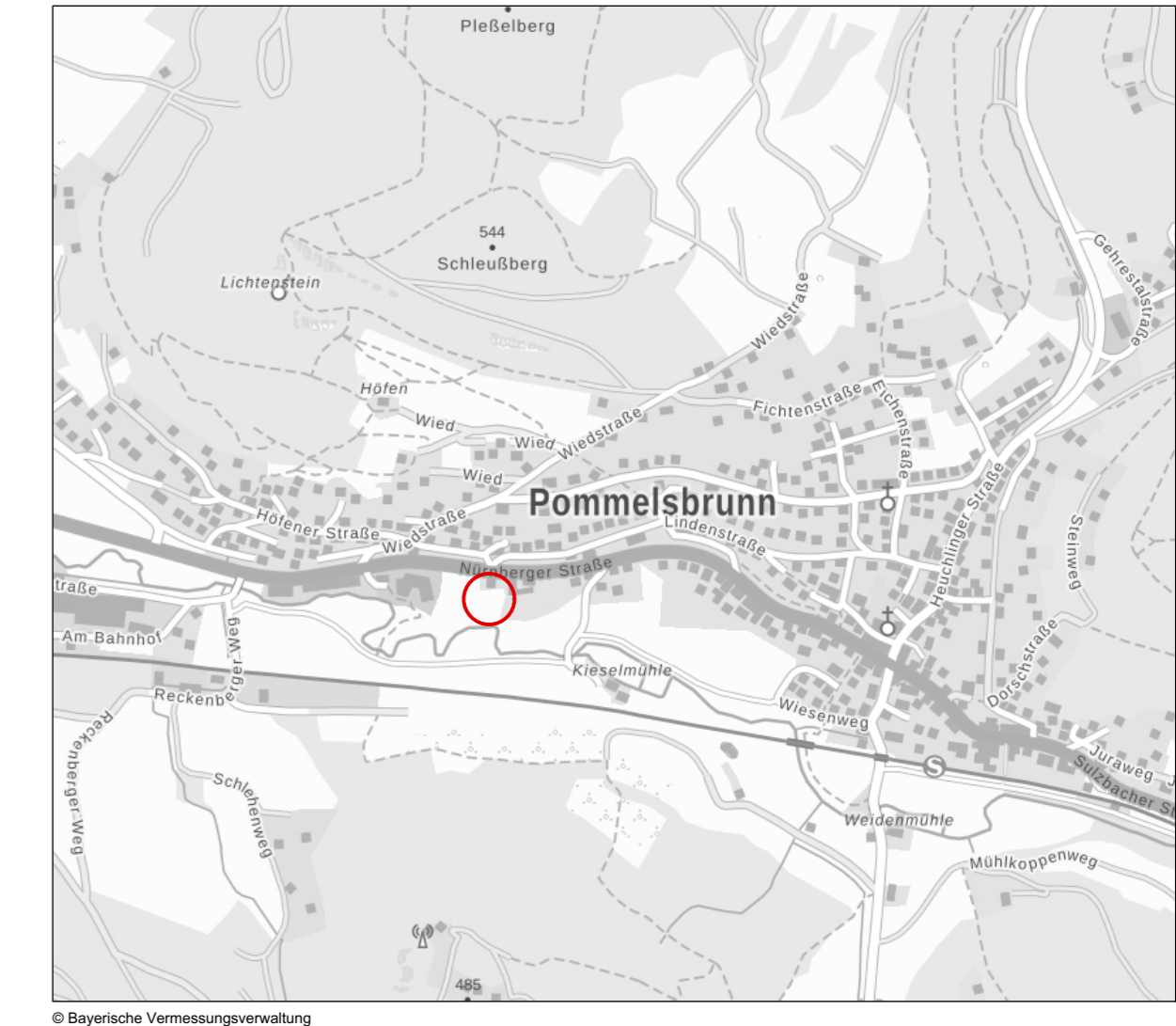
Gemeinde Pommelsbrunn, den

.....
Armin Haushahn
Erster Bürgermeister (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 Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung 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 Pommelsbrunn, den

.....
Armin Haushahn
Erster Bürgermeister (Siegel)



Entwurf

Gemeinde Pommelsbrunn

Einbeziehungssatzung "Nürnberger Straße"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao

datum: 09.11.2023 ergänzt:

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

