

## 2. Änderung der Einbeziehungs-satzung "Margarethenried"

15212



Maßstab 1 : 500

21

### SATZUNG

über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Margarethenried (2. Änderung zur Einbeziehungsatzung Margarethenried)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Hörgerthausen folgende Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Margarethenried.

#### A) PFLANZEN ALS FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgeschiedene

festgesetzte Obstbaumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

festgesetzte Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

festgesetzte Strauchpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### B) PFLANZEN ALS HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Abgrenzungslinie gemäß gültiger Satzung vom 11.1.1994

Abgrenzungslinie gemäß gültiger Satzung 1. Änderung vom 06.04.2001

bestehende Grundstücksgrenze

frühere Flurstücksgrenze

Flurnummern z. B. Fl.Nr. 157

vorhandene Bebauung

angrenzender Laubgehölzbestand

Rotföhrenreihe

#### C) FESTSETZUNGEN DRUCK TEXT

§ 1 Die durch eine Abgrenzungslinie gekennzeichnete Teilfläche des Flurstückes Nr. 157/1, Gemarkung Margarethenried innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Margarethenried einbezogen (§ 34 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan im Maßstab 1:500.

§ 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und der dargestellten Baugrenze.

§ 3 Soweit für ein Gebiet das gemäß § 1 festgelegte Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten der Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4 Grundstückszufahrten und Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen. Es ist sicherzustellen, dass durch die neu versiegelten Flächen keine Abflussbeschleunigung oder andere Nachteile für Nachbargrundstücke entstehen.

§ 5 Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind sockellost auszuführen.

§ 6 Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebot  
Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche von 404 m<sup>2</sup> (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgeschiedene) sind Obstbaumplantagen herzustellen.

Obstbäume sind als Halb- und Hochstamm mit mindestens 6m Wuchshöhe im Abstand von 6 bis 7 m gemäß der Anzahl und Darstellung auf der festgesetzten Ausgleichsfläche zu pflanzen. Sie sind gegen Wildwuchs zu schützen und zu pflegen.  
Die bisherigen Rasenflächen sind durch Nachsart mit autochthonem Stängelfuß für Gärtenpflanzen (Schlitzsaat) als artenreiche Wiese zu entwickeln und zu unterhalten.

#### § 6 sonstige Pflanzgebot

Für festgesetzte Baumpflanzungen außerhalb der Ausgleichsfläche sind Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:  
Eibische - Sorbus aucuparia  
Vogelkirsche - Prunus avium  
Feldorn - Acer campestre  
Pflanzqualifikation: Hochstamm, StU, 14-16

Für festgesetzte Strauchpflanzungen sind nachfolgende Straucharten und Pflanzgrößen zu verwenden:

Festgesetzte Strauchpflanzungen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Viburnum lamina - welliger Schneeball  
Pflanzabstände: 1,5 m x 1,5 m, zweifelhig  
Pflanzqualifikation: v. Strauch, 100-150

§ 7 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### D) HINWEISE DURCH TEXT

Einzelne Hinweisse für die Bebauung:

- (1) Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen.
- (2) Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen.
- (3) Sämtliche Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser zu sichern.

(4) Die Grundstückskennzeichnungsanlagen müssen dem allgemein anerkannten Regell der Technik entsprechen (DIN 19897f).

Gartenbewässerung darf nicht in den Straßengraben entwässert werden.  
Bei Entleitung der Vorfluten der Versickerung über die erdunterirdische Versickerung Vorflut im Zusammenhang bebauten Ortsteil Margarethenried für den Bereich der 2. Änderung (Einbeziehungsatzung) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Es wird deshalb empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser möglichst häufig zu versickern und im Bereich der Grundflächen eine weitestgehende Nutzung des Niederschlagswassers z. B. zur Gartenbewässerung zu erreichen.

(5) Die einbezogenen Grundstücke grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit entsprechenden Immissionen wie z. B. Lärm, Geruch, landwirtschaftlichem Fahrverkehr usw. muss gerechnet werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

zur Satzung der Gemeinde Hörgerthausen über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Margarethenried für den Bereich der 2. Änderung (Einbeziehungsatzung) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

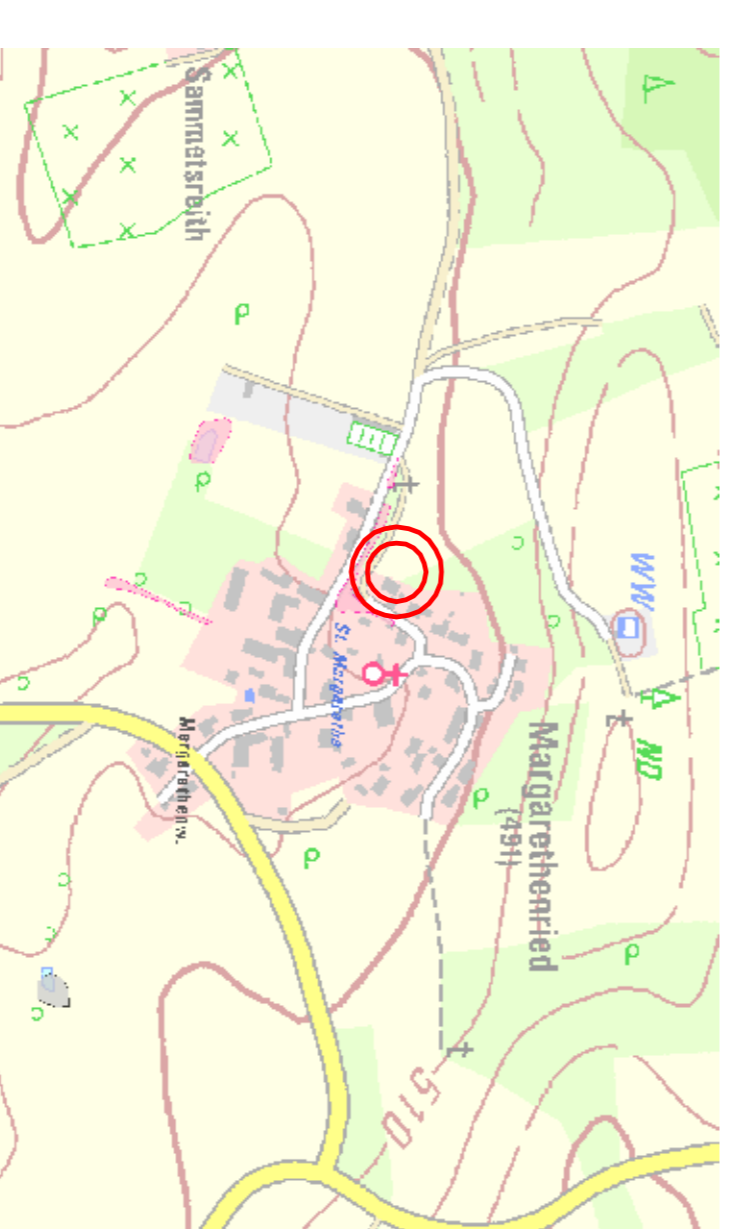
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hörgerthausen hat in der Sitzung vom ..... die 2. Änderung der Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Margarethenried (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) beschlossen.
2. Die Beteiligung der berufenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) hat während der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die Gemeinderat der Gemeinde Hörgerthausen hat mit Beschluss vom ..... die Satzung unter Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berufenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Satzung wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsförmlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Hörgerthausen, den .....

M. Hohnmeier, Estler Bürgermeister

(Siegel)

### Übersichtsplan



## 2. Änderung der Einbeziehungs-satzung "Margarethenried"

Datum: 06.03.2019

Änderungen:

gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB  
Flurst. Nr. 152 Teil1, 152/4 Teil1, 156 TL, 157/1 Teil1, 157/2  
Gemarkung Margarethenried  
Gemeinde Hörgerthausen

Entwurfverfasser:

LANDSCHAFTSARCHITECTURBÜRO SCHNEIDER

A. Schneider, BGL Ing. Pfl.  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung  
Königsplatz  
10085 Berlin  
Telefon: 030 30333, Fax: 030 6830333  
E-Mail: Schneider.Wienand@bgl-schneider.de  
Billegsdorf, 06.03.2019 Axel Schneider