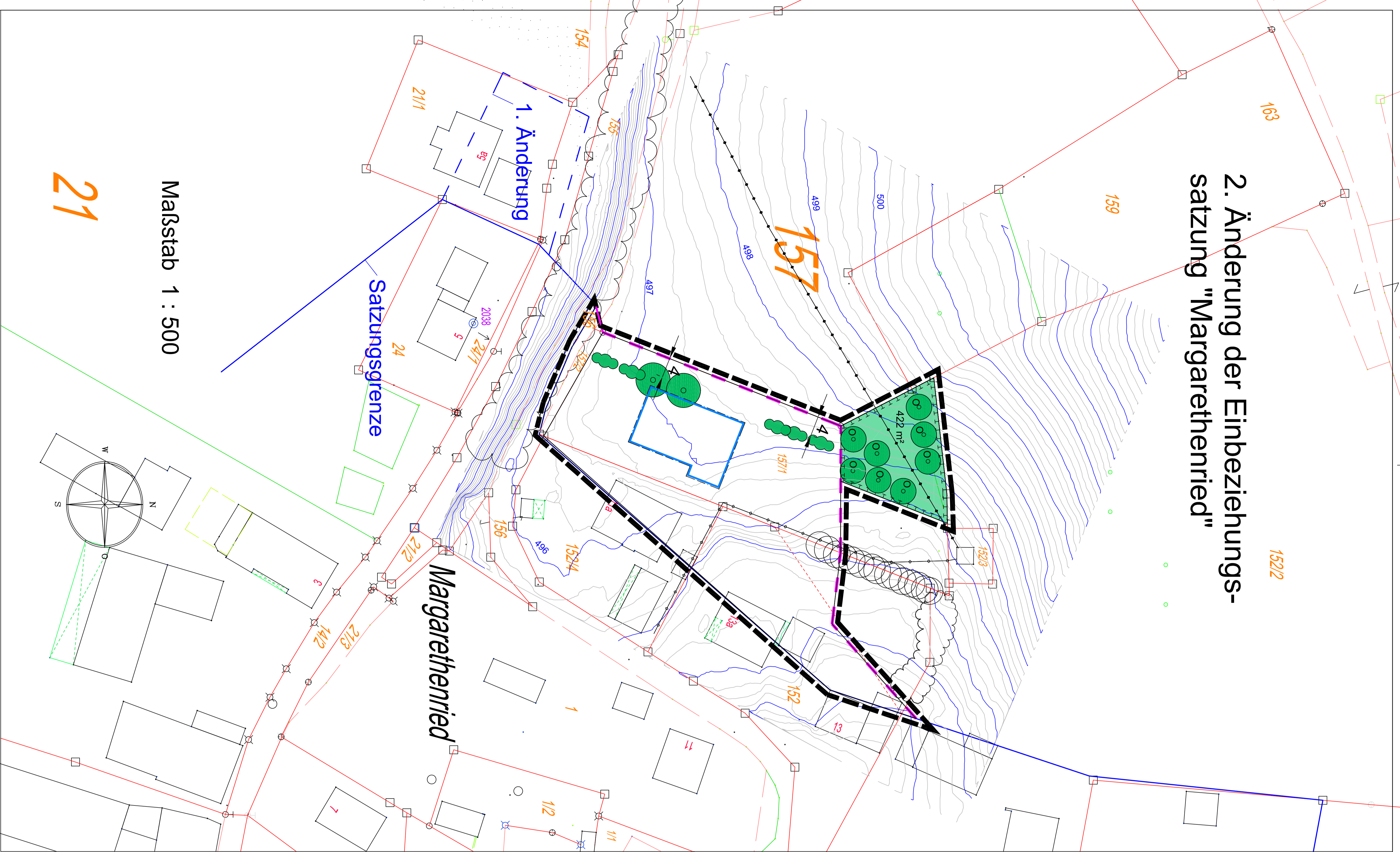


2. Änderung der Einbeziehungssatzung "Margarethenried"



Maßstab 1 : 500

21

SATZUNG

über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang behauenen Ortsteil Margarethenried (2. Änderung zur Einbeziehungssatzung 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 einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang behauenen Ortsteil Margarethenried.

A) PFLANZZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs
- Abgrenzung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Abgrenzung gemäß gültiger Satzung vom 11.11.1984
- Abgrenzungslinie gemäß gültiger Satzung 1. Änderung vom 06.04.2001
- bestehende Grundstücksgrenze
- frühere Flurstücksgrenze
- Furnummen z. B. Fl.Nr. 157
- vorhandene Bebauung
- ☁ angrenzender Laubgehölzbestand
- ☁ Rodflächenreihe
- ☁ oberirdische Versorgungsleitung (Mittelspannungsführung)
- ☁ unterirdische Versorgungsleitung (Niederspannungsdruck)

B) PFLANZZEICHEN ALS HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die durch eine Abgrenzungslinie gekennzeichnete Teilfläche des Flurstücks Nr.157/1, Gemarkung Margarethenried innerhalb des Geltungsbereich der Satzung wird in den im Zusammenhang behauenen 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 (§ 20 BauGB) nach § 34 BauGB und der angepassten Bauweise.
3. Soweit für ein Gebiet dies gemäß § 1 festgelegten 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. In unversiegelten Flächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu verbleiben. Es ist daher zu spielen, dass durch die neu verlegten Flächen keine Abflussverengung durch starrer Nachbau für Nachbargrundstücke entstehen.
5. Einbringungen entlang der Grundstücksgrenzen sind sockellos auszuführen.
6. 6. Ausgezeichneten und Pflanzgehölze auf festgesetzter Ausdehnungsfläche von 4x2,2 m (Umplanung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschafts- und Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgezeichneten) sind Obstbäume sind als Halbs- und Hochstamm mit mindestens 5m 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 beibehalten Rosenbüschen sind durch Nachsatz mit autonomen Stützger für Gemüsekriegen (Schutzsaat) als erntereife Wiese zu entwickeln und zu unterhalten.
- 6 sonstige Pflanzgehölze für festgesetzte Baumringungen außerhalb der Ausgleichsfläche sind Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
 - Ebeneiche - Sorbus aucuparia
 - Vogelkirsche - Prunus avium
 - Feldahorn - Acer campestre
 - Pflanzqualifikator: Hochstamm, SU1 14-16
- Für festgesetzte Strauchringungen sind nachfolgende Straucharten und Pflanzgehölze zu verwenden:
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Loiseleuria xylosteum - Heckenkirsche
 - Viburnum lantana - weißer Schneeball
 - Pflanzqualifikator: v. Strauch, 100-150

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

D) HINWEISE DURCH TEXT

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

(4) Die Grundstückskennzeichnungsanlagen müssen dem allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (DIN 1986 f.).

Oberflächenwasser darf nicht in den Straßengraben entwässert werden. Bei Einbringung der Vorhaben der Versorgung über die erdunterirdische städtische Versorgung sind die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen. Die entsprechenden Vorkehrungen sind im Bebauungsplan festzulegen. Die entsprechenden Vorkehrungen sind im Bebauungsplan festzulegen. Die entsprechenden Vorkehrungen sind im Bebauungsplan festzulegen.

(5) Die einbezogenen Grundstücke grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit entsprechenden Maßnahmen sind die Flächen vor Verunreinigung zu schützen.

(6) Bei allen Erdvergrabungen im Bereich der Mittelspannungsführung ist der nach DIN VDE 0210/5:2005 erforderliche Abstand von 5,0 m jederzeit einzuhalten. Ebenso darf die Standsicherheit und Leitersaal der 7,0 m nicht unterschritten. Dieser Mindestabstand muss auch bei größtem Durchgang und bei Ausschüttungen der Leitersaal durch Windstöße gegeben sein.

Bitte beachten Sie, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von kennzeichneten Flächen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4kV-Mittelspannungskabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planuskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel. 0871/96653-338, eingeholt wird.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beidseits von Erdarbeiten einzuhalten. Es sind nicht nur die Erdarbeiten, sondern auch die Flächen, die durch die Erdarbeiten entstehen, zu sichern und durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf die Mittelblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen. Hinweisgeben von der Forschungsstelle für Straßen- und Verkehrsweisen.

Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planuskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96653-338; Email: planuskunft@lfd@stvmwkt.de) einzuholen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Die Einbeziehungslinie der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung der bestehenden 0,4kV-Anlagenstromversorgungsnetz der nachfolgenden Topografie Margarethenried sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

(7) Rettungsübungen Aus Kufenhilfsstürmen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei beiden Anlagen ohne besondere Art und Nutzung einer Rettungsstange vornehmlich sein. Bei beiden Anlagen ohne besondere Art und Nutzung einer Rettungsstange vornehmlich sein. Bei beiden Anlagen ohne besondere Art und Nutzung einer Rettungsstange vornehmlich sein.

Dieses Dokument ist ein Entwurf. Die Zeichnungen sind nicht für die Ausführung geeignet. Die Zeichnungen sind ein Entwurf. Die Zeichnungen sind nicht für die Ausführung geeignet. Die Zeichnungen sind ein Entwurf. Die Zeichnungen sind nicht für die Ausführung geeignet.

Verfahrensmerk 2. Änderung der Einbeziehungssatzung Margarethenried

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.06.2018 die 2. Änderung der Einbeziehungssatzung Margarethenried beschlossen. Der Ausschussbeschluss wurde am 18.03.2019 öffentlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 13.03.2019 wurden die Bedenken und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2019 bis 28.04.2019 befragt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 13.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2019 bis 28.04.2019 öffentlich ausgestellt.
4. Die Gemeinde Hörgerthausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.06.2019 die Satzung unter Abwägung der entgegenstehenden Stellungnahmen und Anregungen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Hörgerthausen, den 12.06.2019

(Siegel)

Hörmaler Erster Bürgermeister

Hörgerthausen, den

(Siegel)

Hörmaler Erster Bürgermeister

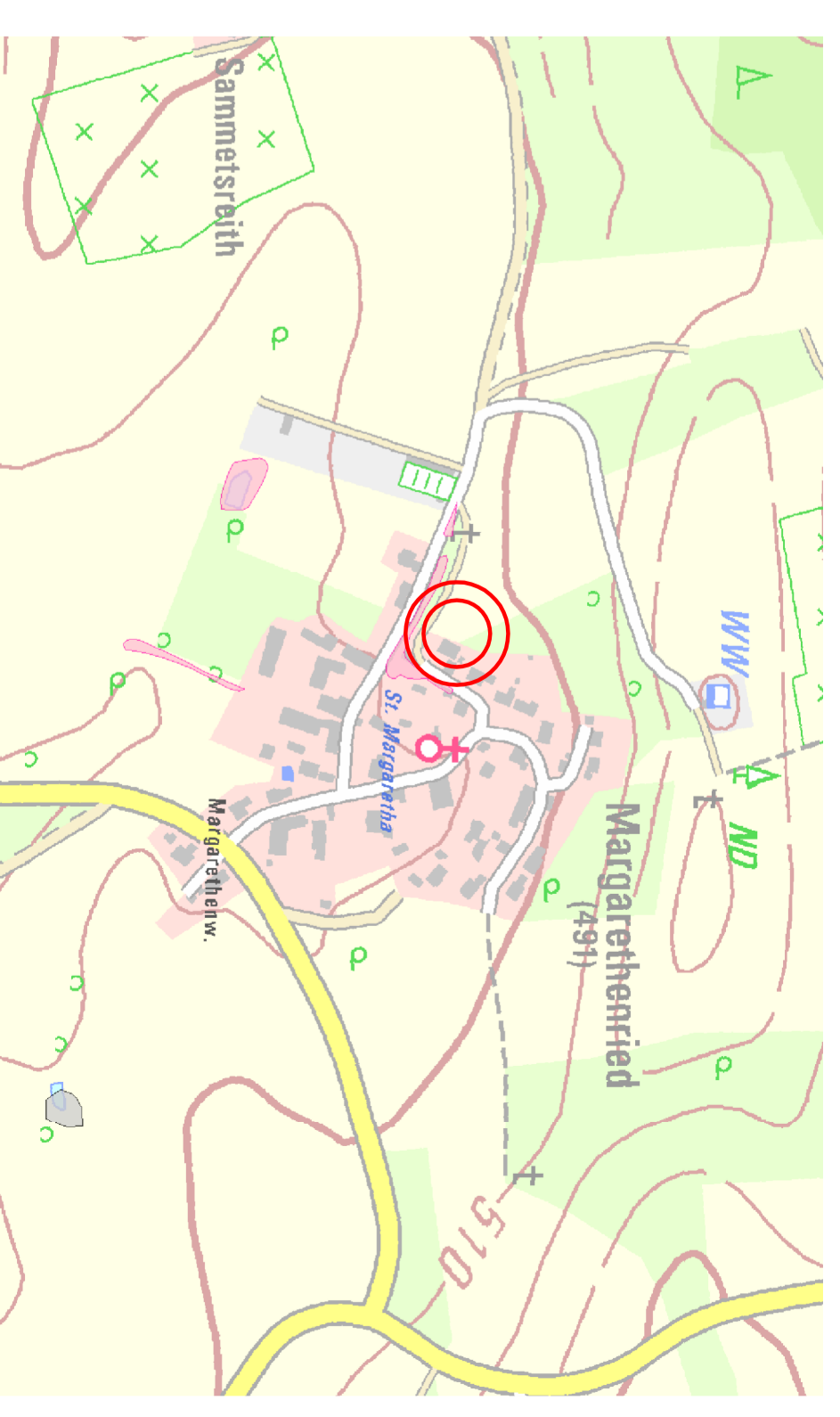
5. Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung der Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Hörgerthausen, den

(Siegel)

Hörmaler Erster Bürgermeister

Übersichtsplan



2. Änderung der Einbeziehungssatzung "Margarethenried"

Datum:	13.03.2019
Kategorie:	
<p>gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr.3 BauGB Flurst. Nr. 152 Teil1, 152/4 Teil1, 156 TT, 157 TT/Teil1, 157/2 Gemarkung Margarethenried</p>	
<p>Gemeinde Hörgerthausen</p>	

Entwurfsverfasser:

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO SCHNEIDER
A. Schneider-Dürlitz/Pf
Landesfacharchitekt
Waldweg 14
80539 Bergdorf
Tel. 089 6583333 Fax 089 6583334
Email: schneider@buro-schneider.de

gefertigt: Billingsdorf, 12.06.2019 Akart Schneider