

Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (2.077 m²)
- Ausgleichsfläche (1.157 m²)
- Pflanzgebot Obst-/Laubbäume (nicht standortgebunden)
- Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke
- Höhen in m ü. NN
- mögliche Gebäudestellung

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

§ 1

- (1) Teilflächen der Fl.Nrn. 96/1 und 100, Gmkg. Laaber, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.
- (3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf Fl.Nr. 96/1 Gmkg. Laaber eine Fläche von 1.157 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese und einer Baum-Strauch-Hecke zu erfolgen: Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen und/oder standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern, Mahd des Grünlands ab 15.6. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz oder extensive Beweidung.
- (4) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pilsach, den

1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Pilsach vom eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Pilsach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Laaber-Nord“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Pilsach, den

1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

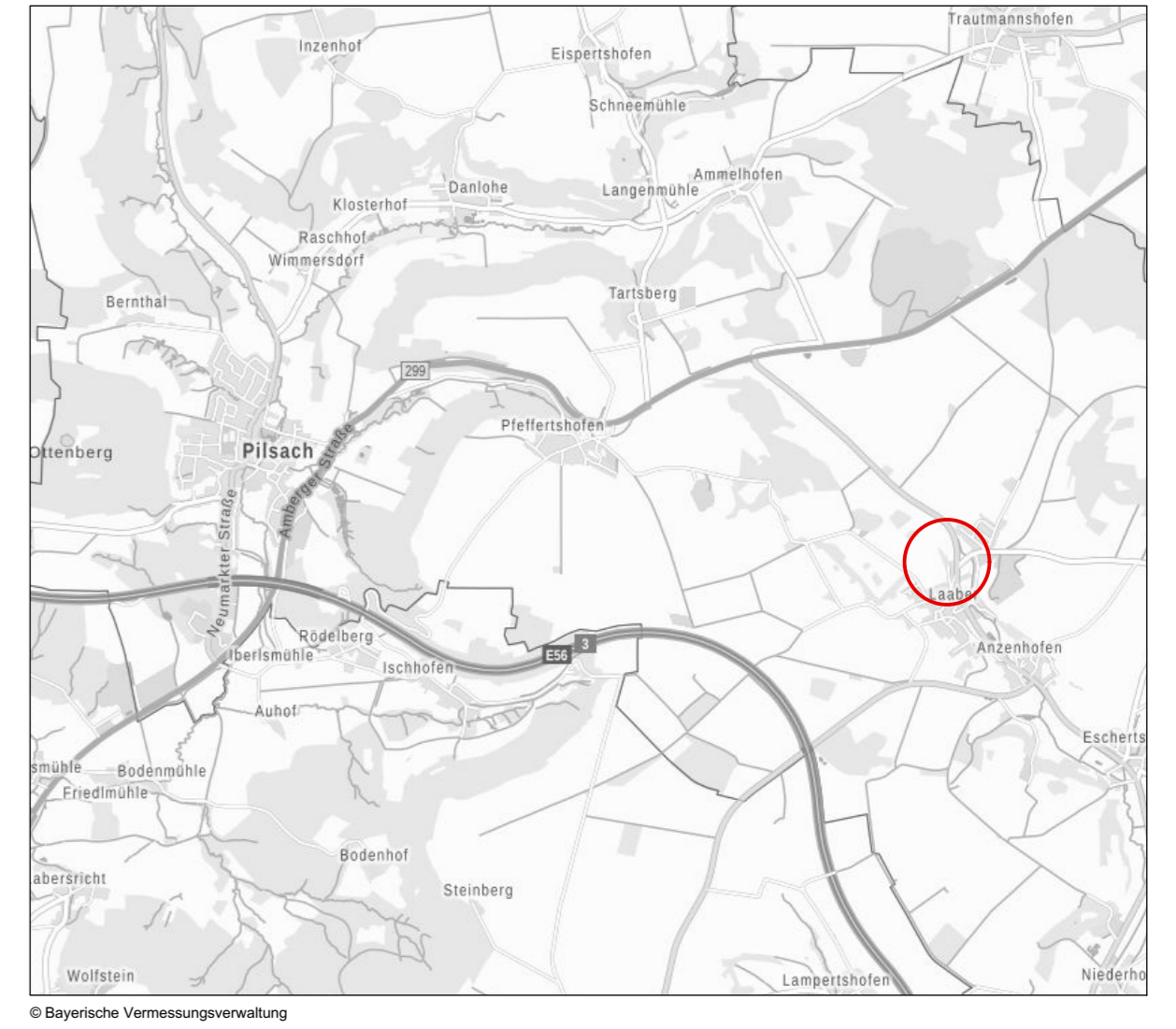
Pilsach, den

1. Bürgermeister

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.

Pilsach, den

1. Bürgermeister



Entwurf

Gemeinde Pilsach

Einbeziehungssatzung "Laaber"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
 datum: 12.01.2020 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

