

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Sonnenweg, Gemeinde Riedenberg



I. Planfestsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 (7) BauGB

▲ Einfahrtsbereich

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20, 25 und BauGB

A1 3-reihiger mehrstufiger Gehölzgürtel mit 2% Baumenteil und etwaiger Standortbindung

Sonstige Planzeichen

Flächen, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Diese Flächen unterliegen einer möglichen Gefährdung durch Steinschlag/Blockschlag. Dem Bauherrn wird deshalb empfohlen, die konkrete Gefahr im Bereich der geplanten Baumaßnahmen durch die Untersuchung eines einschlägig erfahrenen Gutachters durchführen zu lassen. Das Ergebnis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Hinweise

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurnummern

bestehende Gebäude

Niederspannungskabel, beidseitiger Schutzabstand: 1m

Straßenbeleuchtungskabel, beidseitiger Schutzabstand: 1m

II. Satzung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Riedenberg folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt und betrifft Teile der Flurstücke 240/1, 241/4, 241/3 und 155 der Gemarkung Oberriedenberg. Der Lageplan, M 1:1.000, ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrößen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Für die Bebauung im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden aufgrund von § 34 Abs. 5 Satz 2, in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Private Grünfläche

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, zu begrünen.

Externer Ausgleich

Entsprechend der Darstellung im Lageplan ist entlang des nördlich verlaufenden Waldes ein Waldrand als mehrstufiger Gehölzgürtel mit Baumenteil (Gehölze 2. Ordnung) zu entwickeln. Der Waldrand ist gestuft in 2 bis 3 Reihen zu entwickeln. Pflanzabstand 1 m, Reihenabstand 1,50 m, in den vorderen/südöstlichen Reihen nur Sträucher zum Wald hin zunehmender Anteil an Großsträuchern und Bäumen 2. Ordnung. Die Arten sind gemäß der Pflanzenliste zusammenzustellen. Zwischen Gehölzen und dem südöstlich angrenzenden Grünland ist ein Saums durch Ansaat von Regio-Saatgut, Anteil von Kräutern mind. 50% herzustellen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen ist das Baufeld verbindlich außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. und 28.02 durchzuführen und ausschließlich zulässig wenn im Rahmen einer Begehung durch einen Biologen keine Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden konnten. Alternativ können Rodungen außerhalb der Schutzzeiten durchgeführt werden wenn ein Biologe weder Quartiere von Fledermäusen noch Brutstätten von Vögeln feststellen kann.

Pflanzenliste

Die folgenden Pflanzenlisten enthalten standortgerechte Arten sowie Angaben zur erforderlichen Mindestgröße bei Anpflanzungen.

Mittel- bis kleinkronige Bäume 2. Ordnung

| | | |
|-------------------|----------------|---------------|
| Acer campestre | Feldahorn | H, 2xv, 12-14 |
| Carpinus betulus | Hainbuche | H, 2xv, 12-14 |
| Prunus avium | Vogelkirsche | H, 2xv, 12-14 |
| Prunus padus | Traubenkirsche | H, 2xv, 12-14 |
| Pyrus communis | Wildbirne | H, 2xv, 12-14 |
| Malus sylvestris | Wildapfel | H, 2xv, 12-14 |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | H, 2xv, 12-14 |
| Sorbus domestica | Speierling | H, 2xv, 12-14 |
| Sorbus torminalis | Eisbeere | H, 2xv, 12-14 |

Sträucher

| | | |
|-----------------------|------------------------|--------------|
| Cornus alba | Hartriegel | vStr, 60-100 |
| Cornus mas | Kornelkirsche | vStr, 60-100 |
| Cornus sanguinea | Bluthartriegel | vStr, 60-100 |
| Corylus avellana | Haselnuss | vStr, 60-100 |
| Crataegus laevigata | Zweigriffiger Weißdorn | vStr, 60-100 |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn | vStr, 60-100 |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen | vStr, 60-100 |
| Frangula alnus | Faulbaum | vStr, 60-100 |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster | vStr, 60-100 |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche | vStr, 60-100 |
| Phagnalon catharticus | Kreuzdorn | vStr, 60-100 |
| Prunus spinosa | Schlehe | vStr, 60-100 |
| Rosa canina | Hundsrose | vStr, 60-100 |
| Rubus fruticosus | Brombeere | vStr, 60-100 |
| Rubus idaeus | Himbeere | vStr, 60-100 |
| Salix caprea | Salweide | vStr, 60-100 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | vStr, 60-100 |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball | vStr, 60-100 |
| Viburnum opulus | Wasserschneeball | vStr, 60-100 |

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Bodenschutz und Bodenarbeiten

Oberbodensicherung und –wiederandeckung ist nach den Regeln der DIN 18915 durchzuführen. Der bei einem Aushub anfallende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen. Erdaushub ist nach Möglichkeit zu verwerten.

Bodenfunde - Denkmalpflege

Etwäge, bei den Bauarbeiten zu Tage tretende, Bodenfunde sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Schloss Seehof - in 96117 Memmelsdorf anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG).

III. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Riedenberg hat in der Sitzung vom 30.06.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Sonnenweg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung Sonnenweg in der Fassung vom 30.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2021 bis 02.09.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Sonnenweg in der Fassung vom 30.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Riedenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.11.2022 die Einbeziehungssatzung Sonnenweg gem. §§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.11.2022 als Satzung beschlossen.

Riedenberg, den
(Siegel)

1. Bürgermeister Roland Römmelt

5. Ausgefertigt

Riedenberg, den
(Siegel)

1. Bürgermeister Roland Römmelt

6. Der Beschluss zur Einbeziehungssatzung Sonnenweg wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung Sonnenweg ist damit in Kraft getreten.

Riedenberg, den
(Siegel)


1. Bürgermeister Roland Römmelt


| Einbeziehungssatzung Riedenberg Sonnenweg | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------------------------|
| Plan Nr.: 1.0 | Planart: Plan zur Satzung | Maßstab: 1:1.000 | Proj. Nr.: 2024 Datum: 09.11.2022 |
| Planung: PLANUNGSBÜRO Ledermann Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19 | | Bauherr: Gemeinde Riedenberg Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau Sinnaustraße 14 A 97769 Bad Brückenau | |

III. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Riedenberg hat in der Sitzung vom 30.06.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Sonnenweg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~23.08.2021~~ ^{25.07.2021} ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung Sonnenweg in der Fassung vom 30.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2021 bis 02.09.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Sonnenweg in der Fassung vom 30.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Riedenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.11.2022 die Einbeziehungssatzung Sonnenweg gem. §§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.11.2022 als Satzung beschlossen.


Riedenberg, den 12.05.2023.....


 (Siegel)
 1. Bürgermeister Roland Römmelt



5. Ausgefertigt


Riedenberg, den 17.05.2023.....

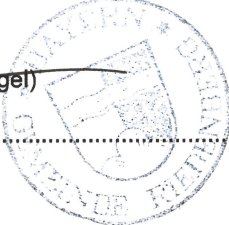
 (Siegel)
 1. Bürgermeister Roland Römmelt




6. Der Beschluss zur Einbeziehungssatzung Sonnenweg wurde am 12.05.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung Sonnenweg ist damit in Kraft getreten.

Riedenberg, den 12.05.2023.....

 (Siegel)
 1. Bürgermeister Roland Römmelt



5.8

| | | | |
|--|------------------|---|------------|
| Einbeziehungssatzung Riedenberg Sonnenweg | | | |
| Plan Nr.: | Planart: | Maßstab: | Proj. Nr.: |
| 1.0 | Plan zur Satzung | 1:1.000 | 2024 |
| | | Datum: | |
| | | 09.11.2022 | |
| Planung: | | Bauherr: | |
|  | | Gemeinde Riedenberg Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau | |