

Einbeziehungssatzung für den Gemeindeteil Weilersbach

Auf Grund des Art. 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Weilersbach folgende
Einbeziehungssatzung für FI-Nr: 78 + 318, Gmkg. Oberweilersbach

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Weilersbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 30.10.2007 ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt.

§ 4 Weitere Festsetzungen

- (1) Auf den einbezogenen Flächen im Bereich der Einbeziehungssatzung Weilersbach sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO).
- (2) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf E + D festgesetzt (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO).
- (3) Die weitere Bebauung richtet sich nach den Vorschriften des § 9 Abs. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich nach § 9 Abs. 1 a i.V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB

- Die beiden Ausgleichsflächen Flur-Nr. 78 und Flur-Nr. 318, Gmkg Oberweilersbach sind extensiv unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz der Grünlandfläche mit einer maximal 2-schürigen Mahd mit Mähgutentfernung pro Jahr zu bewirtschaften.
- Die auf den beiden Grundstücken vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzenschutz und Düngung nur im Bedarfsfall in Abstimmung mit dem Kreisfachberater für Obstbau, um existentielle Schäden vom Obstbaumbestand abzuwenden.
- Auf den beiden Grundstücken sind mindestens je drei Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Die Auswahl der Sorten erfolgt in Absprache mit dem Kreisfachberater für Obstbau. Pflanzenschutz und Düngung der zu pflanzenden Obstbaum-Hochstämme ist nur in den ersten 5 Jahren nach Pflanzung als prophylaktische Maßnahme zulässig, danach nur im Bedarfsfall in Abstimmung mit dem Kreisfachberater für Obstbau, um existentielle Schäden vom Obstbaumbestand abzuwenden.

§ 6 Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsminimierung

- An der nördlichen Grundstücksseite der auf Flur-Nr. 78 befindlichen Bauparzelle sowie an der nördlichen und östlichen Grundstücksseite der auf Flur-Nr. 318 befindlichen Bauparzelle ist eine mind. zwei bis drei Meter breite Hecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern als Eingrünung zu pflanzen. Die Pflanzung von Nadelhölzern ist unzulässig.
- Die Stellplätze sind in offener, versickerungsfähiger Bauweise anzulegen, z. B. als wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfugen oder Dränfugen, versickerungsfähiges Pflaster, Schotterfläche, Rasengittersteine.

§ 7 Inkrafttreten

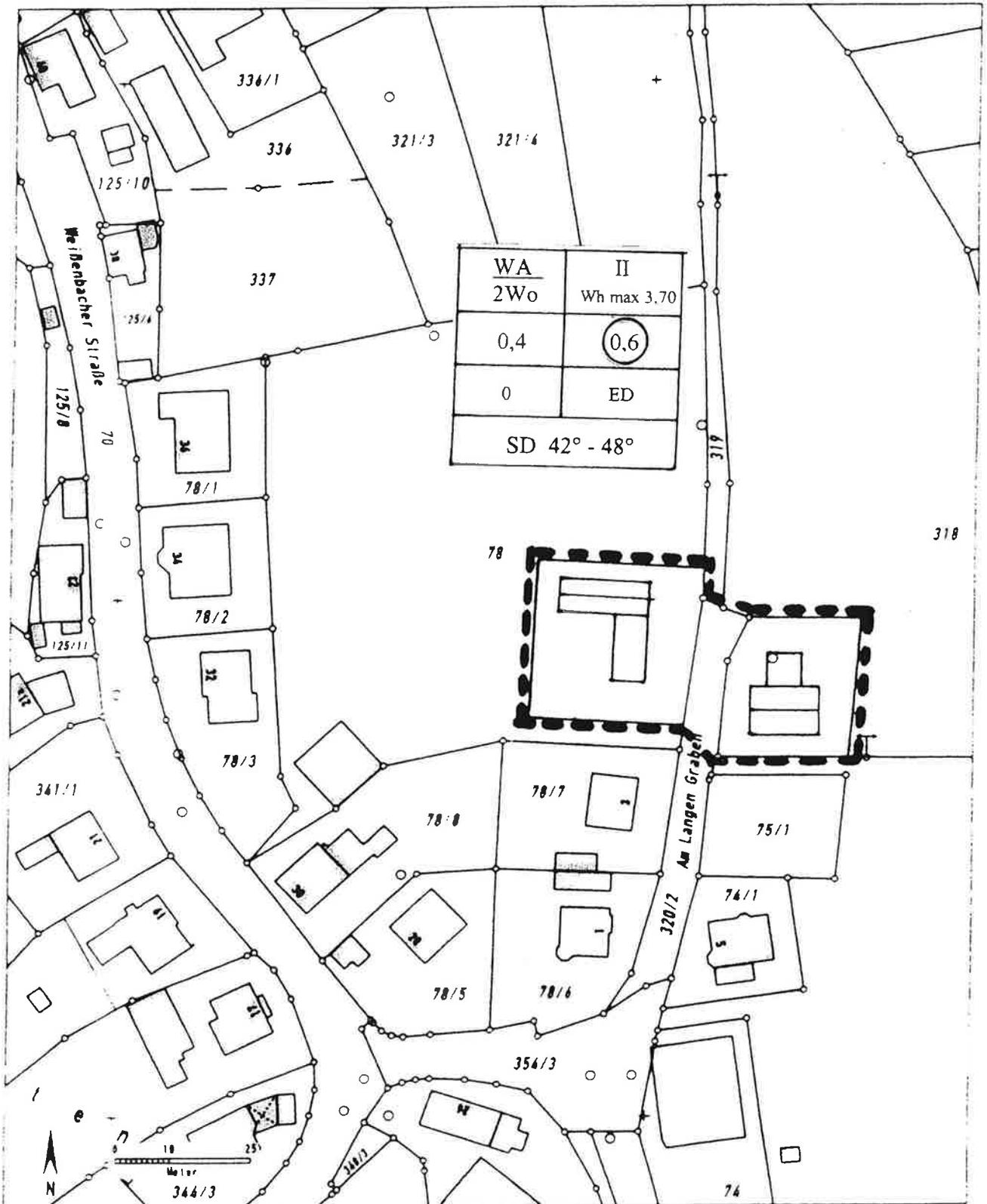
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Weilersbach, 17.04.2008

Gerhard Amon

Gerhard Amon
1. Bürgermeister





Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.

Gemarkung Oberweilersbach, Flurstück: 78/0

Vermessungsamt Bamberg, 30.10.2007

Geschäftszeichen:

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen



 (Stempel) Unterschrift der abgebenden Stelle