






Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Einziehungsbereich (1.734 m²)
-  Geh- und Fahrrecht zugunsten hinterliegender Flurstücke
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen
-  Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gras-Kraut-Saum)

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

§ 1

- (1) Die Fl.Nrn. 1347/4, 1347/5 und 1347/7 Gmkg. Obertrubach, Gemeindeteil Herzogwind, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Im Einziehungsbereich sind nur Gartennutzungen sowie eine Einzäunung aus transparentem natürlichem Zaunmaterial (Holz, Stein) zulässig. Der Zaun ist von der südlichen Grundstücksgrenze (Flurweg) mind. 2 m einzurücken und im Kurvenbereich abzurunden.
- (3) Bzgl. der zu erhaltenden Vegetationsbestände ist der Gehölzbestand zu erhalten. Rückschnitt und Verjüngungsmaßnahmen mit Entnahme von Einzelgehölzen sind zulässig.
- (4) Im Bereich der Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein artenreicher Gras-Krautsaum zu entwickeln: Mahd alle 2 Jahre nicht vor 15.8. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz.
- (5) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Obertrubach, den

.....
 Markus Grüner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Obertrubach hat in der Sitzung vom 07.04.2021 die Aufstellung der Satzung über die Einziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Herzogwind für das Gebiet der Einziehungssatzung „Herzogwind-Südwest II“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einziehungssatzung in der Fassung vom 12.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einziehungssatzung in der Fassung vom 12.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Obertrubach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.09.2021 die Satzung über die Einziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Herzogwind für das Gebiet der Einziehungssatzung „Herzogwind-Südwest II“ in der Fassung vom 16.09.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Obertrubach, den

.....
 Markus Grüner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

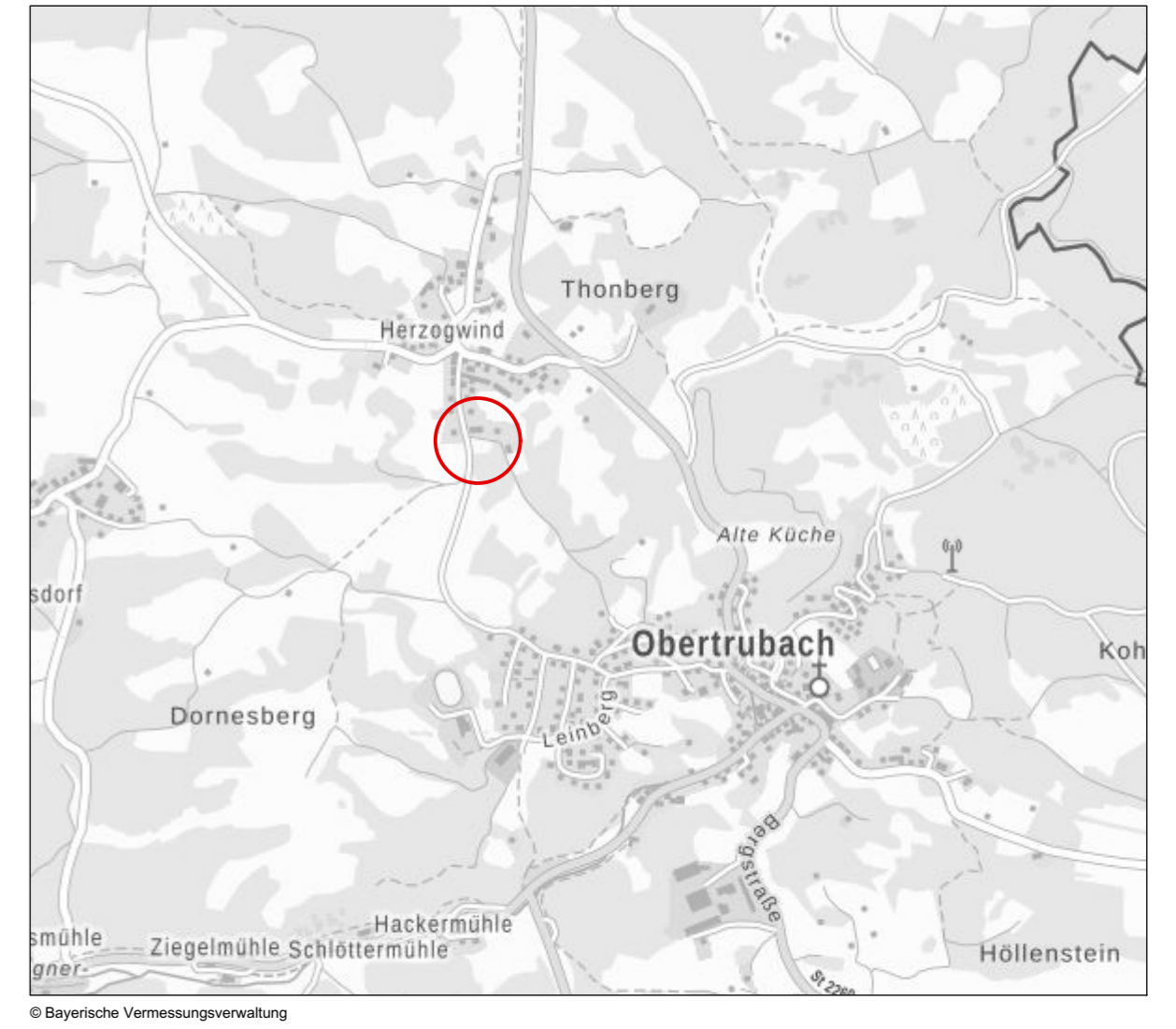
Gemeinde Obertrubach, den

.....
 Markus Grüner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

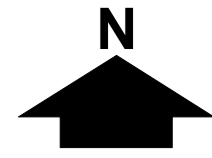
6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einziehungssatzung 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.

Obertrubach, den

.....
 Markus Grüner
 Erster Bürgermeister (Siegel)



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Obertrubach

Einziehungssatzung "Herzogwind-Südwest II"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
 datum: 16.09.2021 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



Gemeinde Obertrubach

Einbeziehungssatzung

“Herzogwind Südwest II“

Begründung

16.09.2021

1. Lage des Planungsgebietes
2. Planungserfordernis
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Art der Nutzung, Erschließung
5. Umweltschützende Belange, Eingriffsregelung

Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



1. Lage des Planungsgebietes

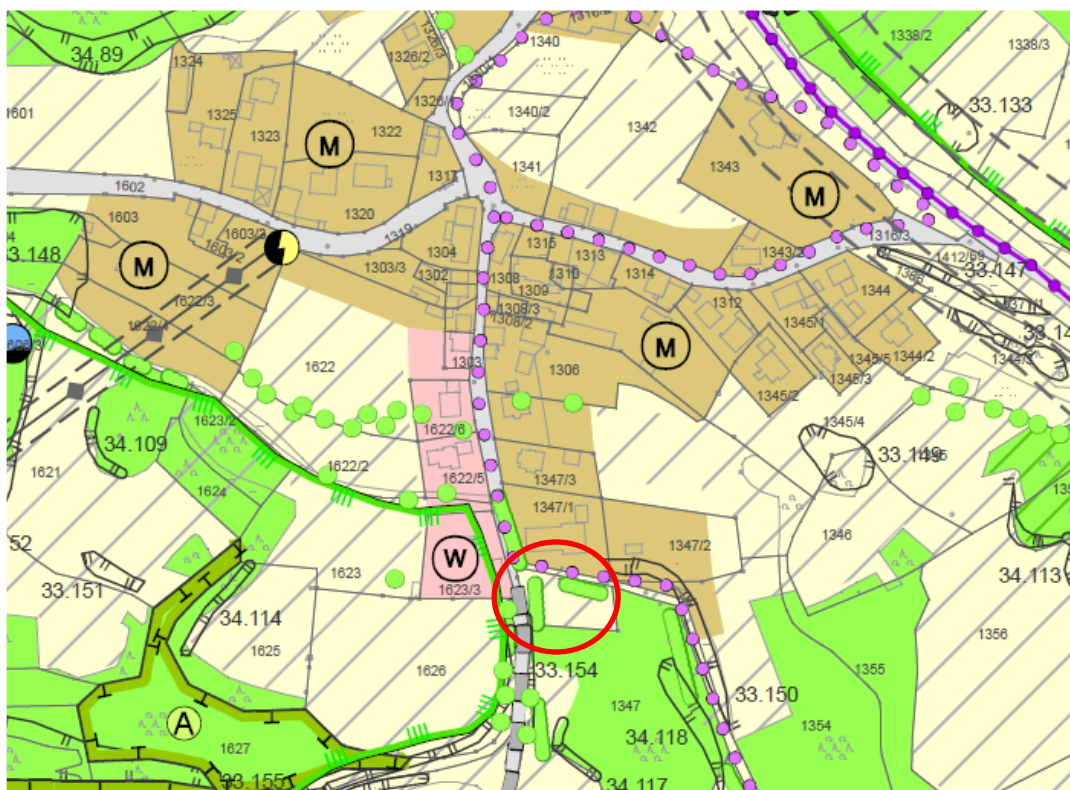
Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Obertrubach im Landkreis Forchheim am südöstlichen Ortsrand des Gemeindeteils Herzogwind. Es umfasst die Flurstücke 1347/4, 1347/5 und 1347/7 Gemarkung Obertrubach und hat eine Größe von unter 0,2 ha. Der Geltungsbereich ist relativ eben. Er ist als Grundstückszufahrt und Garten genutzt. Im östlichen Teil befindet sich ein Feldgehölz auf einem kleinen Felsknock.

2. Planungserfordernis

Der Erlass der Satzung ist zur Ermöglichung einer Gartennutzung und landwirtschaftsähnlichen Nutzung des angrenzenden Grundstückseigentümers erforderlich. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das Wohnhaus des Grundeigentümers, östlich des Geltungsbereichs ein landwirtschaftlicher Tierunterstand. Das gegenständliche Grundstück verbindet die beiden Bereiche. Es ist eine Einzäunung des Grundstücks erforderlich.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Einziehungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Obertrubach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht nicht der geplanten Nutzung, die im FNP dargestellte landwirtschaftliche Nutzung hat im konkreten Fall aber keine besondere Zweckbestimmung. Dies wurde im Rahmen der Ortsbesichtigung ermittelt. Obwohl der FNP Flächen für die Landwirtschaft darstellt, ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans bleibt unberührt. Es wird eine landwirtschaftsähnliche, nicht privilegierte Nutzung ermöglicht.



Ausschnitt Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist durch die bauliche Nutzung angrenzender Flächen so geprägt, dass sich die künftige Nutzung gem. § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen lässt. Der Planungsraum hat eine gemischte Struktur mit Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Gebäuden im Außenbereich. Der Einbeziehungsbereich schließt direkt an die im Zusammenhang bebauten Flächen an.



Luftbildkarte des Geltungsbereichs

4. Art der Nutzung, Erschließung

Der Einbeziehungsbereich hat eine Fläche von knapp unter 0,2 ha.

Der Einbeziehungsbereich hat den Charakter einer Gartenfläche mit dorftypischer landwirtschaftsähnlicher Nutzung. Eine Bebauung mit Wohngebäuden ist nicht vorgesehen, es sind ausschließlich gartentypische bzw. landwirtschaftsähnliche Grundstücksnutzungen und bauliche Anlagen zulässig. Insbesondere soll eine Einzäunung des Grundstücks ermöglicht werden, um die Kleinlandwirtschaft und Gartennutzung vor Störungen zu schützen (Spargelanbau) und auch die Fläche für eine Kleintierhaltung nutzen zu können.

Die Verkehrserschließung erfolgt von der bestehenden Ortsstraße aus. Die Erschließung durch Abwasser, Wasser und Strom ist nicht erforderlich.

5. Umweltschützende Belange, Eingriffsregelung

Die Einbeziehungssatzung schafft kein Baurecht. Es ist lediglich eine Gartenumnutzung als Kleinlandwirtschaftsfläche wie derzeit bereits bestehend vorhanden.

Ein wertvoller Gehölzbestand im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin sind zusätzliche Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Am Westrand des Feldgehölzes ist ein fünf Meter Streifen zur Ausbildung eines artenreichen und blütenreichen Gras-Krauts festgesetzt. Hier ist nur eine späte Maat mit Mähgutabfuhr und keinerlei Düngung oder Pflanzenschutz zulässig.

Damit werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Satzungsgebietes berücksichtigt und es ist keine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB erforderlich. Auch die Zulassung einer transparenten Einzäunung stellt aus Sicht der Gemeinde Obertrubach keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Mit dieser Maßnahme ist fast keine Flächenbeanspruchung verbunden und auch in Hinblick auf das Landschaftsbild sind die Auswirkungen durch die transparente Ausführung und die Abschirmung nach Süden und Osten durch bestehende Feldgehölze und Waldflächen nicht erheblich.

Artenschutz

Aufgrund der ortsnahen Lage und festgesetzten Art der Nutzung ist nicht mit Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen.

Bearbeiter:



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB