

**Satzung der Gemeinde Offenhausen
die Festlegung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen
und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Egensbach
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Egensbach Nr. 3)**

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

§ 1

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Osten des Ortsteils Egensbach werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.

(2) Die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke 2412, 2412/1, 2518, 2518/2 sowie 2518/7 Gmkg. Offenhausen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß) und mit symmetrischem Satteldach (Dachneigung 42-48 Grad, Kniestock max. 0,75 cm, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Fußpfette) in roter bis rotbrauner Ziegeldeckung zulässig.

(4) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 1.811 qm der FINr. 2927 Gmkg. Offenhausen zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 7 Obstbaum-Hochstämme gem. Plandarstellung, Mahd ab 1.7. bzw. 15.8. am Uferstreifen mit Mähgutabfuhr ohne Düngung) zu erfolgen (siehe Begründung). Die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

(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

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenhausen, den

Siegel

.....
1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Offenhausen 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.

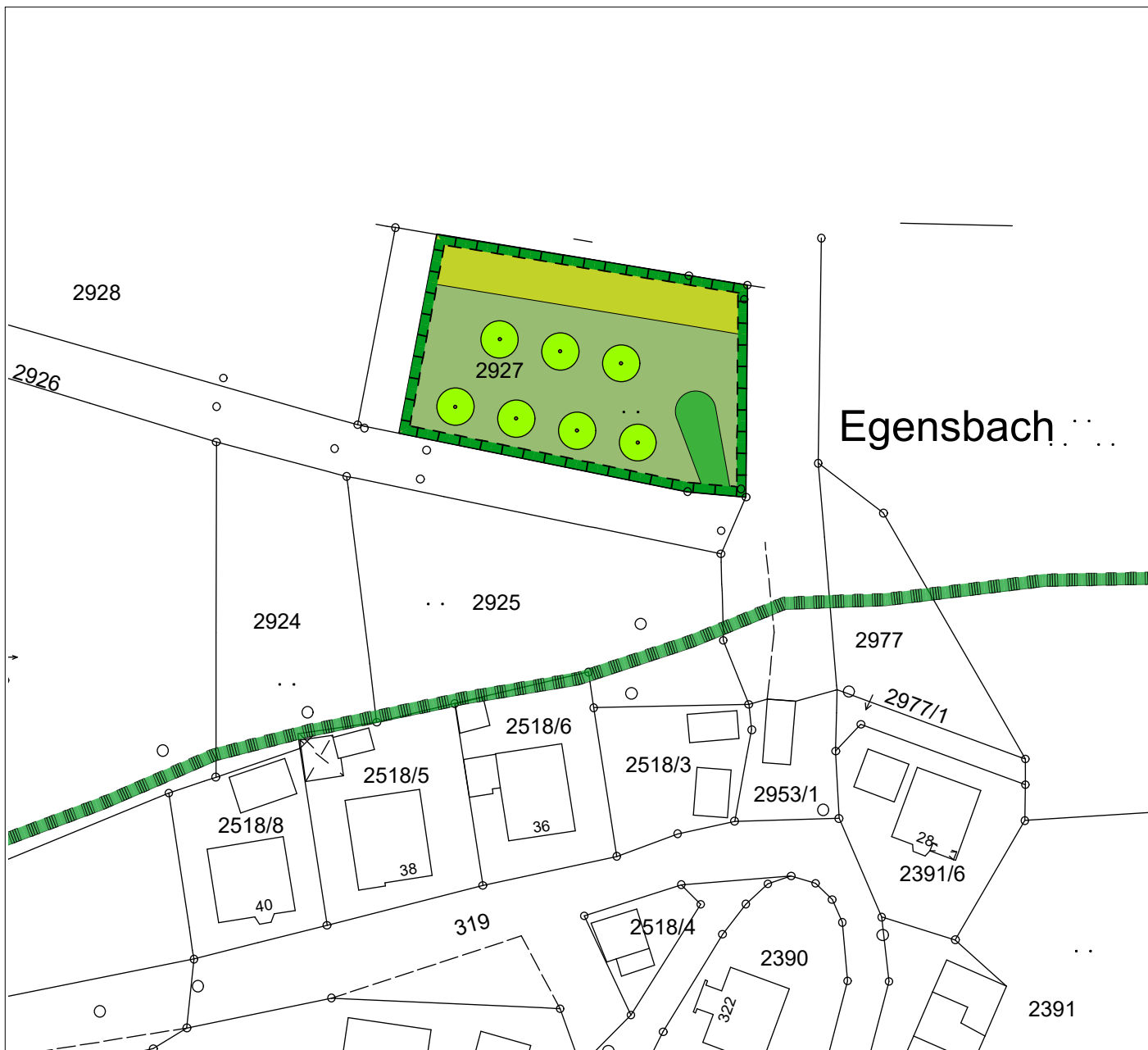
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Offenhausen hat mit Beschluss vom die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Egensbach Nr. 3“ für den Ort Egensbach erlassen.

5. Die Satzung wurde ortsüblich am.....bekannt gemacht.

6. Die Einbeziehungssatzung ist damit amin Kraft getreten.


Offenhausen, den

1. Bürgermeister





Egensbach

Legende


 Ausgleichsfläche
(1.811 m²)

Entwicklungsziele / Maßnahmen


 Extensives Grünland
(Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr,
ohne Düngung)


 Gras-Kraut-Flur
(Mahd alle 2 Jahre ab 15.08.)

 Erhaltung Hecke

 Pflanzung Obstbaum
(Hochstamm)

Hinweise

 2412
vorhandene
Grundstücksgrenzen
(mit Flurnummern)

 Landschaftsschutz-
gebiet



**Gemeinde Offenhausen
Klarstellungs- und Einbeziehungs-
satzung Nr. 3 in Egensbach**

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 2927, Gmkg. Offenhausen

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / jw

datum: 06.12.2017

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschnitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

