



Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (1.363 m²)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen
- zu erhaltender Baum
- Ausgleichsfläche (545 m²)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)

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

§ 1

- (1) Die Flurnummern bzw. Teilflächen der Fl.Nr. 523/1, 524, 641/5, 641/6, 641/7 und 645/2 Gmkg. Püscheldorf werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Im Einbeziehungsbereich sind Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß, Kniestock max. 1 m bis Unterkante Dachpfette) und symmetrischen Satteldach Dachneigung ab 35 °zulässig.
- (3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche werden 545 qm der Fl.Nr. 525 Gmkg. Püscheldorf als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese zu erfolgen. Pflanzung von 6 Obstbäume als Hochstamm, Mahd des Grünlands mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz nach dem 15.6.
- (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.

Gemeinde Offenhausen, den

.....
 Martin Pirner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Offenhausen hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klingenhof für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Klingenhof“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 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 bis einschließlich beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 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 bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Offenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klingenhof für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Klingenhof“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Offenhausen, den

.....
 Martin Pirner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

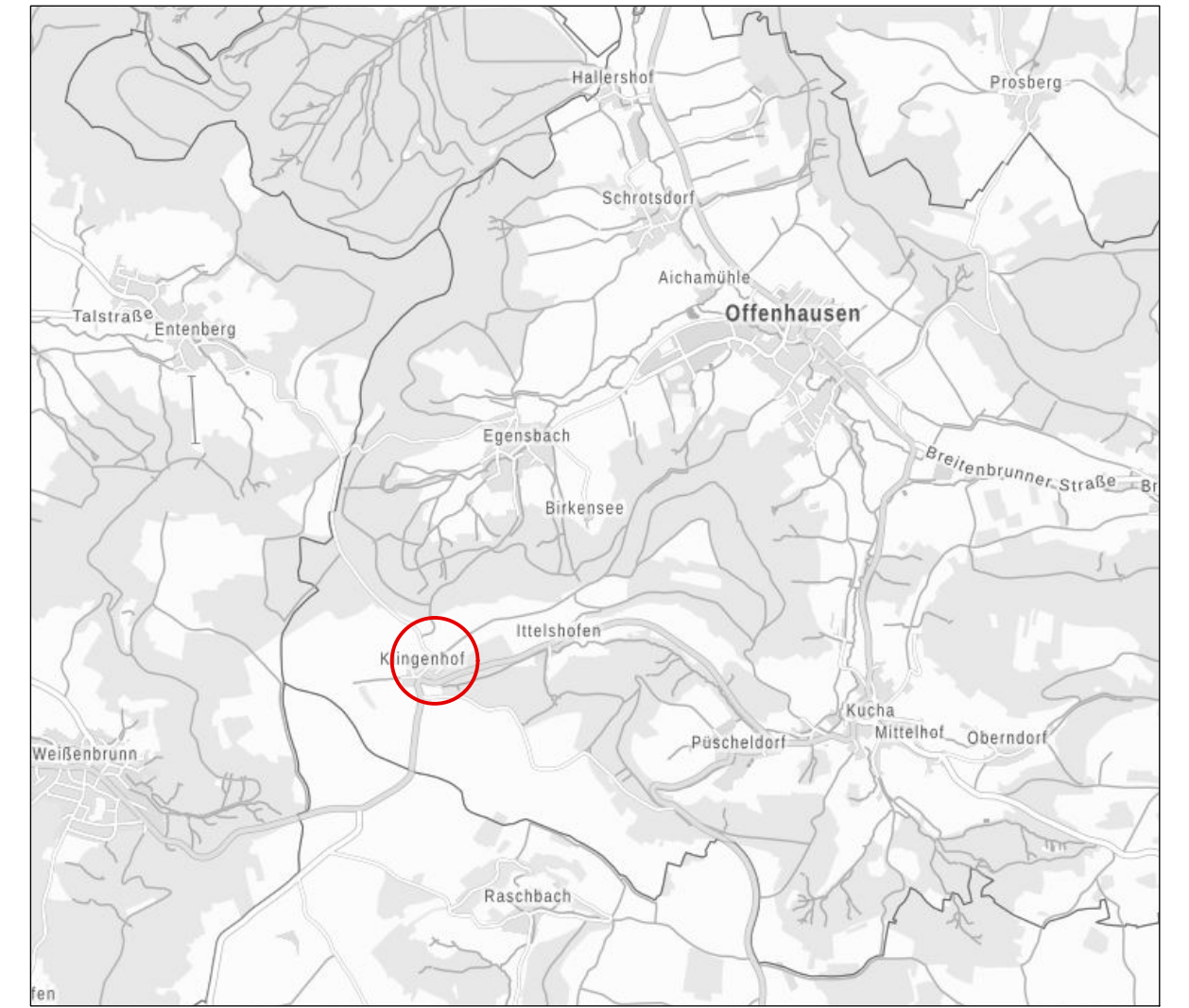
Gemeinde Offenhausen, den

.....
 Martin Pirner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

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.

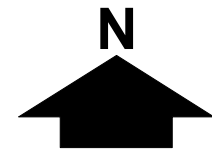
Gemeinde Offenhausen, den

.....
 Martin Pirner
 Erster Bürgermeister (Siegel)



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwurf



Gemeinde Offenhausen

Einbeziehungssatzung

Nr. 7 "Klingenhof"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
 datum: 23.03.2022 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

