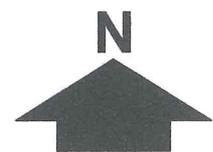


© Bayerische Vermessungsverwaltung



# Gemeinde Offenhausen

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 5 "Schrotsdorf"

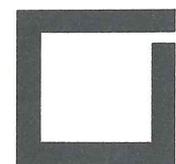
maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / lb

datum: 05.08.2020

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





### Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (577 m<sup>2</sup>)
-  Klarstellungsbereich
-  Baugrenze
-  Pflanzgebot Laubbäume (nicht standortgebunden)
-  Zufahrt



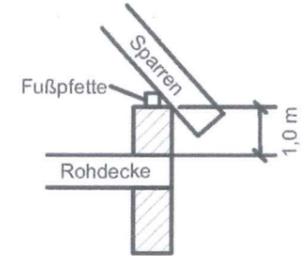
Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Offenhausen folgende Satzung.

### § 1

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Bereich der Fl.Nr. 2087/3 im Ortsteil Schrotsdorf 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 Fl.Nr. 2086/1 Gmkg. Offenhausen wird 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 mindestens 45° in roter bis rotbrauner Ziegeldeckung zulässig. Wandhöhe max. 4,5 m, Firsthöhe max. 9,6 m ab Ok Fertigfußboden. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut Kniestock max. 1,0 m ab Ok Rohdecke. Anbauten (Zwerchhaus, Zwerchgiebel) sind zulässig.



(4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf Fl.Nrn. 1809/05 Gmkg. Offenhausen eine Teilfläche von 462 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat der Umbau des nadelholzdominierten Bestands in einen standortheimischen Laubwald zu erfolgen. Details siehe Begründung.

(5) Gem. Pflanzgebot sind mind. 2 Obstbäume als Hochstamm oder heimische Laubbäume zu pflanzen.

(6) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(7) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

### § 2

#### Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Offenhausen vom 23.10.2019 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 18.05.2020 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 25.05.2020 bis 26.06.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 15.05.2020 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Offenhausen hat mit Beschluss vom 05.08.2020 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr.5 „Schrotsdorf“ erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am **17. Sep. 2020** bekannt gemacht. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am **17.09.2020** in Kraft getreten.

Offenhausen, den **17. Sep. 2020**

1. Bürgermeister  
**Pirner**

