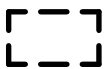




Zeichnerische Festsetzungen



Geltungsbereich



Einbeziehungsbereich (1.521 m²)



Erhaltung Einzelbaum



Hinweise



vorhandene
Grundstücksgrenzen
(mit Flurnummern)



Landschaftsschutzgebiet

Gemeinde Offenhausen Einziehungssatzung Nr. 2 in Püscheldorf

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



**Satzung der Gemeinde Offenhausen
die die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Püscheldorf
(Einbeziehungssatzung Püscheldorf Nr. 2)**

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

§ 1

(1) Das Grundstück 329/2 Gmkg. Püscheldorf wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(2) 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.

(3) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 1.521 qm der FINr. 231 Gmkg. Püscheldorf zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 5 Obstbaum-Hochstämme gem. Plandarstellung, Mahd ab 1.7 mit Mähgutabfuhr ohne Düngung) zu erfolgen (siehe Begründung).

(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

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.

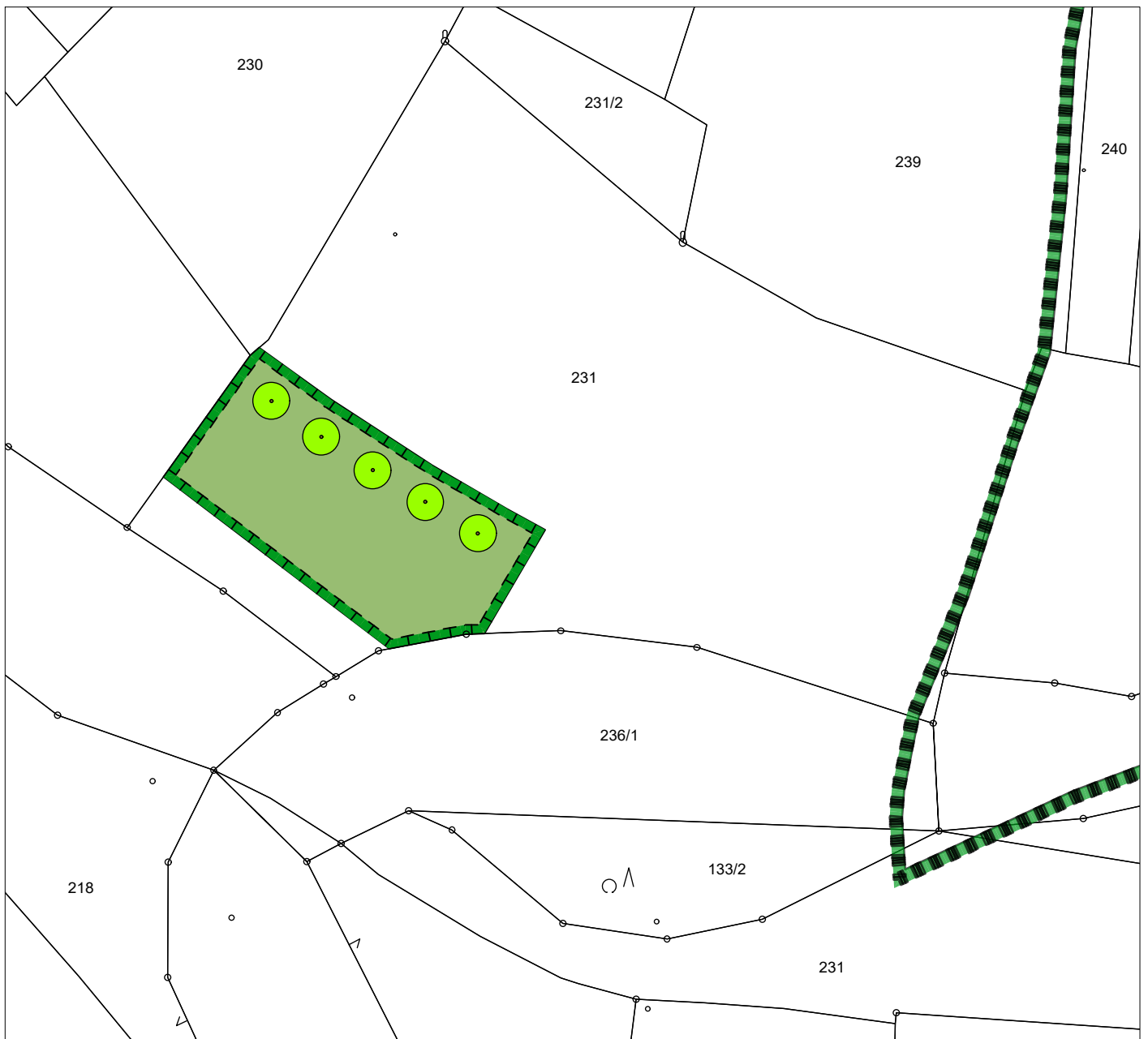
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Offenhausen hat mit Beschluss vom die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Püscheldorf Nr. 2“ für den Ort Püscheldorf erlassen.

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


6. Die Einbeziehungssatzung ist damit amin Kraft getreten.

Offenhausen, den


1. Bürgermeister




Legende


 Ausgleichsfläche
(1.521 m², davon anrechenbar: 50%)


Entwicklungsziele / Maßnahmen

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

 Pflanzung Obstbaum
(Hochstamm)

Hinweise

 2412 vorhandene
Grundstücksgrenzen
(mit Flurnummern)

 Landschaftsschutzgebiet



Gemeinde Offenhausen Einbeziehungssatzung Nr. 2 in Püscheldorf

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 231, Gmkg. Püscheldorf

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

