

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (439 m<sup>2</sup>)
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen
- Bach, Graben
- Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) (220 m<sup>2</sup>)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)

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

**§ 1**

(1) Teilflächen der Fl.Nr. 113/2 und 113/4 Gmkg. Kucha 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 220 qm der Fl.Nr. 113/4 Gmkg. Kucha als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese zu erfolgen. Pflanzung von 4 Obstbäumen 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 Oberndorf für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Oberndorf-Nord“ 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 Oberndorf für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Oberndorf-Nord“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Offenhausen, den .....

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

5. Ausgefertigt

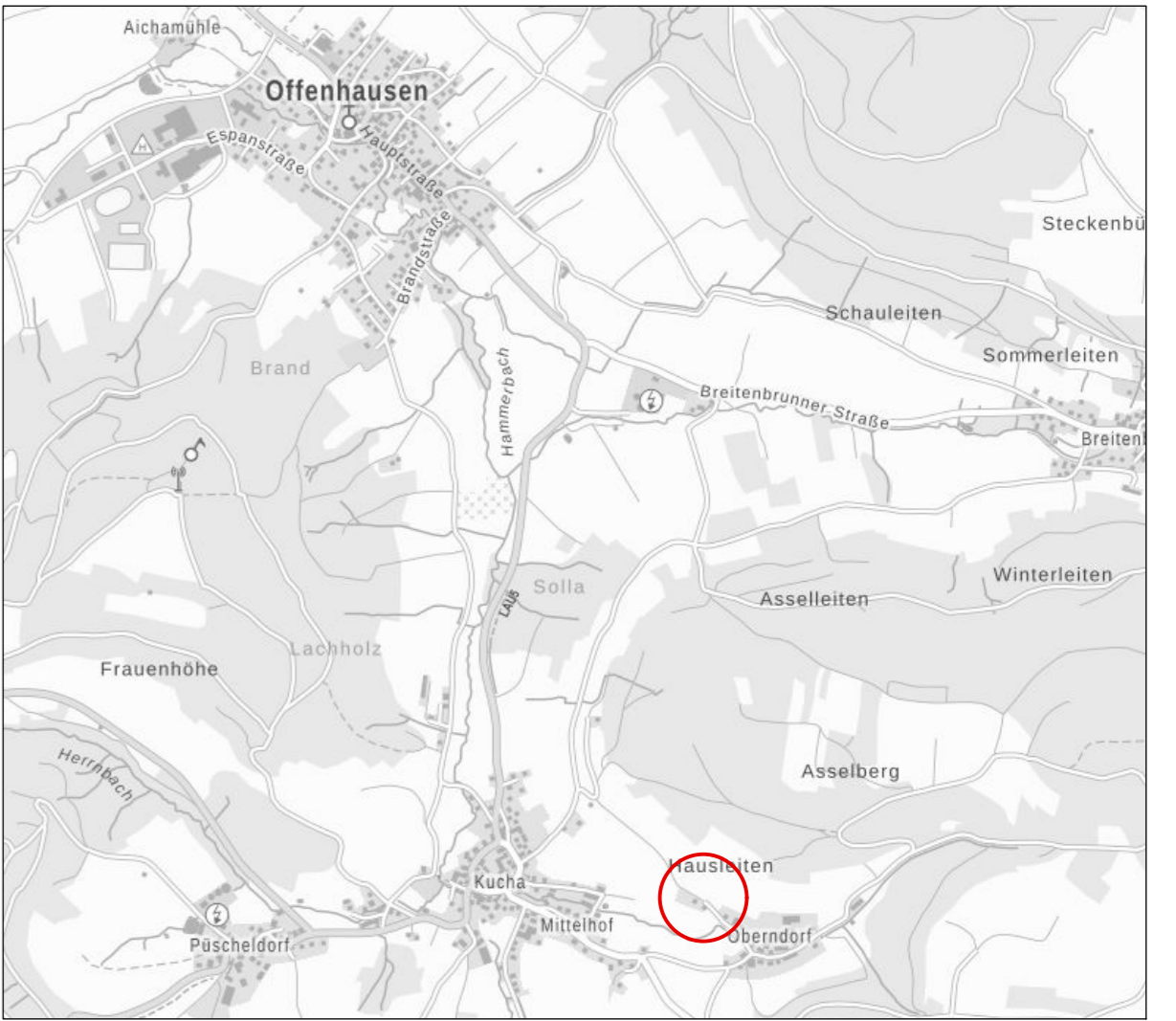
Gemeinde Offenhausen, den .....

.....  
 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.

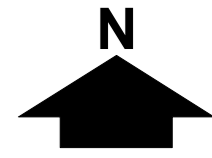
Gemeinde Offenhausen, den .....

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



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwurf



**Gemeinde Offenhausen**  
**Einbeziehungssatzung**  
**Nr. 6 "Oberndorf - Nord"**

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

