

GEMEINDE HÖTTINGEN



EINBEZIEHUNGSSATZUNG
GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

„WESTLICHER ORTSRAND VON GÖPPERSDORF“

SATZUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 14.09.2022

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung erlässt die Gemeinde Höttingen im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen die

EINBEZIEHUNGSSATZUNG „WESTLICHER ORTSRAND VON GÖPPERSDORF“

per Satzungsbeschluss am 14.09.2022.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks Fl.-Nr. 278, Gemarkung Fiegenstall, Gemeinde Höttingen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden in der beigefügten Planzeichnung festgelegt.

§ 2 Bestandteile

Bestandteile der Einbeziehungssatzung „Westlicher Ortsrand von Göppersdorf“ sind die Satzung mit textlichen Festsetzungen (Teil A), die Begründung (Teil B) sowie das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 11.05.2022 ausgearbeitete Planblatt, letztmalig geändert am 14.09.2022.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der auf dem Planblatt dargestellten zeichnerischen Festsetzungen sowie der nachfolgenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
- (2) Die maximale Anzahl der Geschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss (E+D).

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Für Haupt- und Nebengebäude sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
- (2) Für Garagen und Carports sowie für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude können auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zugelassen werden.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen

- (1) Pflanzgebot A – Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

An der südwestlichen und der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs sind auf der privaten Grundstücksfläche Baumreihen als Randeingrünung (im Süden) und Ausgleichsmaßnahme (im Norden) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Norden sind hochstämmige Obstbäume regional-typischer Streuobstsorten im Abstand von 10-12 m zu pflanzen. Im Süden können neben Obstbäumen generell auch heimische, standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden. Die Pflanzstandorte können in begründeten Fällen von der Plandarstellung abweichen.

(2) Pflanzgebot B – Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine mindestens 3-reihige, gestufte, freiwachsende Hecke als Randeingrünung und Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölzarten mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen von 3 bis 7 Stück je Art erfolgen.

(3) Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme A1: Anlage einer Streuobstwiese und naturnahen Hecke

Teilfläche aus Fl.-Nr. 278, Gemarkung Fiegenstall

Fläche: ca. 900 m²

Ausgangszustand: Intensivgrünland

Zielbiotop: Streuobstwiese (Norden) und naturnahe Hecke (Westen)

Maßnahmen:

- Im Westen: Anpflanzung einer mindestens 3-reihigen, gestuften Hecke aus heimischen Laubgehölzen; Pflanzqualität (mindestens): Verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm
- Im Norden: Anpflanzung von 6 hochstämmigen Obstbäumen alter regionaler Sorten; Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm (Baumstandorte können in begründeten Fällen von der Plandarstellung abweichen)
- Im Unterwuchs der Obstbäume: Extensivierung des bestehenden Grünlandes
- Folgende Nutzungs-/Pflegevorgaben sind zwingend zu beachten:
 - o Mahd maximal 2x pro Jahr, das Mahdgut ist abzutransportieren, erste Mahd ab dem 15.06. des Jahres
 - o Konsequenter Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pestizide
 - o Regelmäßiger Erziehungs- und Erhaltungsschnitt an Obstbäumen

Die Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege der Maßnahmenfläche ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern und zur Erfassung im Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) zu melden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Höttingen, den _____

Hans Seibold, 1. Bürgermeister