

Gemeinde Bischofsgrün

Landkreis Bayreuth



Einbeziehungssatzung

„Oberer Birnstengel“

in der Fassung vom 12. März 2021

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Bischofsgrün erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurnummern 668, 668/3, 668/4, 668/6 und 764/2 der Gemarkung Bischofsgrün mit einer Gesamtfläche von ca. 4.200 qm. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen M 1:1000 und M1:5000. Diese Pläne sind Bestandteil dieser Satzung

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

- a) Bauausführung:
Fl.Nrn. 668, 668/3 und 668/6:
Straßenseitig E+D, talseitig U+E+D

Fl.Nr. 764/2
U+E+D, Kniestock max. 0,75m
- b) Bedachung:
Satteldach, Dachneigung max. 45 Grad, Dacheindeckung:
Ziegel/Betondachsteine in rot, braun, grau, schwarz/anthrazit oder Naturschiefer
- c) Erschließung - Hinweis
Die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn die Kanalerschließung für Schmutzwasser gesichert ist. Der noch zu errichtende Kanalverlauf ist in einem beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Wasserwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches anfallendes Oberflächenwasser ist innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern oder in den bestehenden bzw. geplanten Regenwasserkanal einzuleiten.

§ 5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Die beplante Fläche beträgt 4.200 qm. Bei einem anzunehmenden Kompensationsfaktor von 0,3 ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 1.200 qm. Als Ausgleichsfläche kann eine Teilfläche der Fl.Nr. 395/1, Gemarkung Bischofsgrün herangezogen werden. Als Ausgleichsmaßnahmen bietet sich eine Bepflanzung aus einheimischen Wildsträuchern und Laubbäumen an. Für den Aufwand der Ausgleichsmaßnahme und die Bereitstellung des Grundstücks ist je Bauantrag für die betroffene Fläche innerhalb der Einbeziehungssatzung ein finanzieller Ausgleich in Höhe von 3,50 €/qm an den Grundstückseigentümer der Ausgleichsfläche zu bezahlen. Das Landratsamt Bayreuth wird gebeten dies in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bischofsgrün, den.....

Michael Schreier
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom den Erlass der Einbeziehungssatzung „oberer Birnstengel“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom wurde vom bis durchgeführt.

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Bischofsgrün hat die Satzung in der Fassung vom beschlossen.

Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Bischofsgrün,

(Michael Schreier, Erster Bürgermeister)