

Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (2.077 m²)
- Ausgleichsfläche (1.157 m²)
- Pflanzgebot Obst-/Laubbäume (nicht standortgebunden)
- Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke
- Höhen in m ü. NN
- mögliche Gebäudestellung

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

§ 1

- (1) Teilflächen der Fl.Nrn. 96/1 und 100, Gmkg. Laaber, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.
- (3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf Fl.Nr. 96/1 Gmkg. Laaber eine Fläche von 1.157 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese und einer Baum-Strauch-Hecke zu erfolgen: Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen und/oder standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern, Mahd des Grünlands ab 15.6. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz oder extensive Beweidung.
- (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 Pilsach, den

.....
 Andreas Truber
 Erster Bürgermeister (Siegel)

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pilsach hat in der Sitzung vom 27.01.2022 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Laaber gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 12.01.2020 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 08.03.2022 bis einschließlich 08.04.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 12.01.2020 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 03.03.2022 bis einschließlich 08.04.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Pilsach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.11.2022 die Einbeziehungssatzung „Laaber“ in der Fassung vom 25.10.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Pilsach, den

.....
 Andreas Truber
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

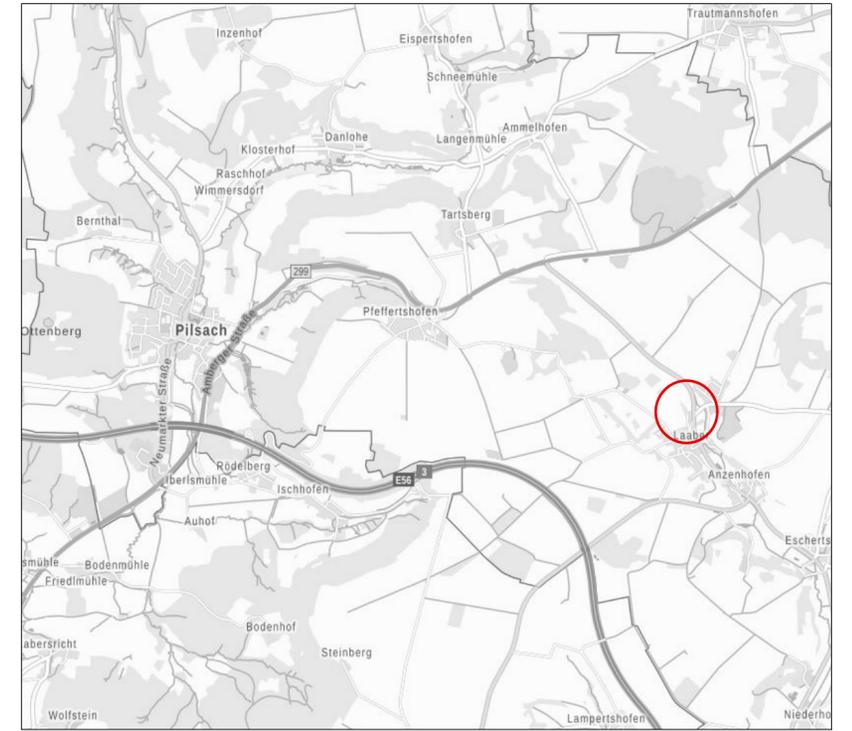
Gemeinde Pilsach, den

.....
 Andreas Truber
 Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Die Einbeziehungssatzung 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 Pilsach, den

.....
 Andreas Truber
 Erster Bürgermeister (Siegel)



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Pilsach

Einbeziehungssatzung

"Laaber"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
 datum: 25.10.2022 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

