



Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (1.260 m²)
-  Ausgleichsfläche (505 m²)
-  Pflanzgebot Laubbäume/Obstbäume (nicht standortgebunden)
-  zu erhaltender Baum

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

§ 1

- (1) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 2962 Gmkg. Oberwiesenacker 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 und mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung 30° - 45° in roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung zulässig.
- (3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine Fläche von 505 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 6 Obstbaum-Hochstämme, Mahd ab 1.7. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung oder extensive Beweidung) zu erfolgen.
- (4) Im Bereich des Pflanzgebots innerhalb der Einbeziehungsfläche sind heimische Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.
- (5) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Pilsach vom 23.04.2020 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 23.04.2020 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 12.06.2020 bis 14.07.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 23.04.2020 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Pilsach hat mit Beschluss vom _____ die Einbeziehungssatzung „Pilsach – Hilzhofen-Nord“ erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am 23.07.2020 bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 23.07.2020 in Kraft getreten.

Pilsach, den _____

1. Bürgermeister _____



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Pilsach

Einbeziehungssatzung "Hilzhofen-Nord"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / lb

datum: 23.07.2020

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

