

Markt Pleinfeld



Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Dorsbrunn

im Bereich der Fl. Nr. 5 (Teilfläche) Gem. Dorsbrunn

Aufgestellt: 01.03.2018

Ergänzt: 07.06.2018

Der Markt Pleinfeld erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Einziehungssatzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Gemeindeteil Dorsbrunn, Teilfläche Fl. Nr. 5 Gemarkung Dorsbrunn. Der Bereich der Satzung wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorsbrunn einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Planblatt M = 1 : 1000. Das Planblatt ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone B (WIIIB) eines Wasserschutzgebietes. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

§ 3

Planliche Festsetzungen

Die planlichen Festsetzungen sind dem beigefügten Planblatt zu entnehmen.

§ 4

Textliche Festsetzungen

- a) Haupt- und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der im Planblatt dargestellten Baugrenze errichtet werden.
- b) Flächenbefestigungen im Geltungsbereich sind versiegelungsarm (z. B. wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, Naturstein- und Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge) herzustellen. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zulässig.
- c) Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierter Zisterne gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Überlaufwasser aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,50 m³ je 100 m² geschlossener Fläche wird empfohlen.

- d) Die Gründung oder sonstige Bodeneingriffe dürfen nicht tiefer als der höchste zu erwartende Grundwasserstand reichen. Es dürfen keine auslaugbaren Stoffe oder RC Materialien in oder auf den Boden eingebracht werden.
- e) Das Errichten von Erdwärmesonden, Brunnen oder sonstiger Bohrungen ist nicht zulässig.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

- a) Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- b) Bestehende Bäume sind zum Erhalt festgesetzt.
- c) Es sind 2 heimische Obst- oder Laubbäume ohne Standortbindung gemäß beiliegender Artenauswahlliste zu pflanzen.

§ 6 Hinweise

Für den Geltungsbereich gilt, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehende Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu dulden sind.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Pleinfeld, den 02.07.2018





Markus Dirsch, 1. Bürgermeister

Anlagen:
Planblatt
Begründung
Wasserschutzgebietsverordnung mit Übersichtsplan
Artenauswahlliste