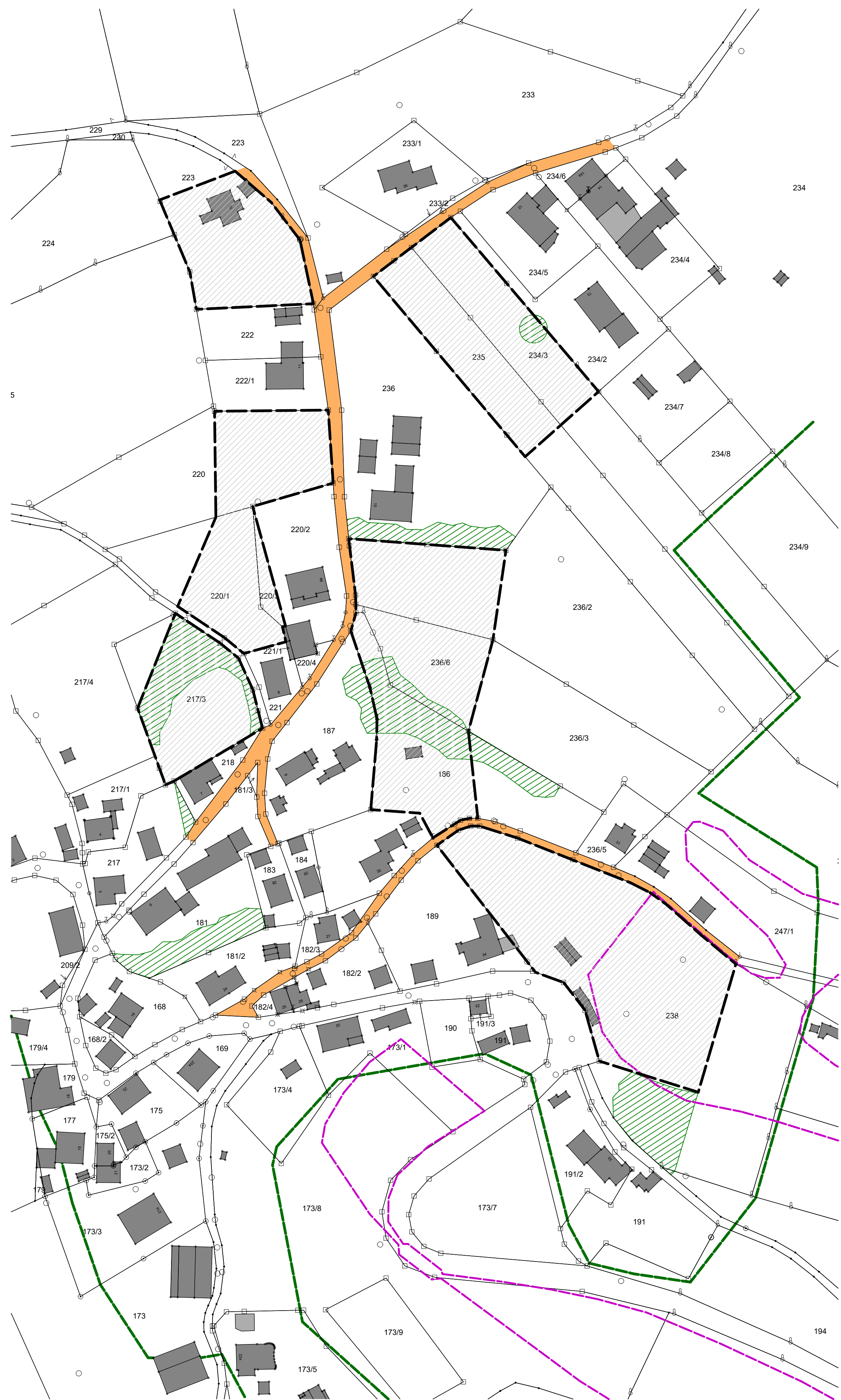


Stadt Wallenfels - Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid"



1.0 Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014, der Bauutzungsverordnung BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013, der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014.

2.0 Festsetzungen

2.1 Geltungsbereich der Satzung:

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bezieht die Stadt Wallenfels für den Ortsteil "Hintere Schnaid" einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung schwarz gestrichelt umrandet.

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

3.0 Legende:

- Verkehrsfläche
- Schützenswerte Grünbereiche
- Grenze Landschaftsschutzgebiet Frankenwald
- Grenze Biotopkartierte Flächen
- Flurstücksnummer
- Bestehendes Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze

5.0 Verfahrensmerkmale:

Der Stadtrat der Stadt Wallenfels hat in seiner Sitzung vom 18.05.2021 (Tagesordnungspunkt 9 der öffentlichen Sitzung) die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange von Montag, den 12.07.2021 bis einschließlich Freitag, den 06.08.2021 am Verfahren beteiligt. Parallel erfolgte die öffentliche Auslegung. Der Stadtrat hat von dem Ergebnis der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachten Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung vom 17.11.2021 Kenntnis genommen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung und Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die in die Planunterlagen eigearbeitet werden mussten. Um in diesem Sinne die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu lenken und zu leiten, beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.11.2021 die Abänderung des Geltungsbereiches gemäß Lageplan vom _____

Aufgrund dieser Änderungen wurden die Grundzüge der Planung berührt, was eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich macht.

Die erneute öffentliche Auslegung sowie die erforderliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Über die danach vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Stadtratssitzung vom _____ Beschluss gefasst.

Satzungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wallenfels hat mit Beschluss vom _____ die Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid" in der Fassung vom _____ beschlossen. Die Ausfertigung erfolgte am _____

Die Satzung wurde am _____ durch Bekanntmachung im Kreisamtsblatt ortsüblich bekannt gemacht und kann von jedermann eingesehen werden. Zudem erfolgt eine Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Wallenfels.

Die Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid" ist mit dem Tage der Bekanntmachung nach §§ 34 Abs. 6 und 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Wallenfels, _____
Stadt Wallenfels

Jens Korn
Erster Bürgermeister

Satzung der Stadt Wallenfels gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hintere Schnaid" (Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid")

Die während der Beteiligung der betroffenen Bürger sowie der berührten Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat der Stadt Wallenfels in seiner Sitzung vom _____ behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss wurden die Unterlagen überarbeitet, eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund von §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-I) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) erlässt die Stadt Wallenfels folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Ortsteil Hintere Schnaid werden gemäß den im Plan ersichtlichen Darstellungen festgelegt; der Bereich umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken in der Gemarkung Schnaid:

1. Flur-Nr. 238 (Teilfläche)
2. Flur-Nr. 236/2 (Teilfläche)
3. Flur-Nr. 234/3 (Teilfläche)
4. Flur-Nr. 235 (Teilfläche)
5. Flur-Nr. 236/6 (Teilfläche)
6. Flur-Nr. 186 (Teilfläche)
7. Flur-Nr. 217/3 (Teilfläche)
8. Flur-Nr. 220 (Teilfläche)
9. Flur-Nr. 223 (Teilfläche)
10. Flur-Nr. 220/1 (Teilfläche)
11. Flur-Nr. 220/3

Der Plan mit seinen weiteren Bestimmungen, gefertigt vom Ingenieurbüro Büro2-Architektur, in der Fassung vom _____ ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innenbereich

Die Stadt Wallenfels bezieht für den Ortsteil Hintere Schnaid einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein. Dadurch wird eine Ortsabrundung zugelassen, die planungsrechtlich, naturschutzrechtlich und baugestalterisch verträglich ist. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewahrt.

§ 3 Festsetzungen

Bei den Baumaßnahmen ist der naturschutzrechtliche Eingriff auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die Realisierung der Einbeziehungssatzung stellt jedoch einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen. Die Bemessung und Benennung der notwendigen Ausgleichsflächen und Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren unter Beteiligung der Stadt Wallenfels, der Unteren Naturschutzbehörde und weiterer, betroffener Behörden. Die festgelegten Flächen und Maßnahmen werden Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald und soweit ein gültiger Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Wallenfels, den _____

Jens Korn, 1. Bürgermeister



Luftbild ohne Maßstab mit Geltungsbereich

Projektnummer und Bauvorhaben	
Stadt Wallenfels Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid"	
Planungsstand	November 2021
Maßstab	1:1000
Entwurfsverfasser	IVS Ingenieurbüro GmbH Abteilung kommunale Entwicklungsplanung Am Kettengraben 76, 96317 Kronach Telefon 09261/6062-0, Telefax 09261/6062-60, Büro2-Architektur Planungsbüro für Architektur, Städtebau und Denkmalpflege Lössau 66, 95365 Rugendorf Tel.: 0178/1536021, info@buero2-architektur.de
bearbeitet, gezeichnet	Büro2-Architektur / MS
Ort, Datum	Kronach, 12.11.2021