

**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 XX.XX.XXXX 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 2020-1-1-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

S a t z u n g:

**§ 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 November 2021, 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.

§ 6 Inkrafttreten

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

Wallenfels, XX.XX.XXXX
Stadt Wallenfels

Jens Korn
Erster Bürgermeister