

GEMEINDE KAMMERSTEIN



EINBEZIEHUNGSSATZUNG

GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

A3 „SÜDLICHER ORTSRAND VON ALBERSREUTH“

SATZUNG

Entwurf i. d. F. vom 09.10.2024

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung erlässt die Gemeinde Kammerstein im Landkreis Roth die folgende Einbeziehungssatzung

A3 „SÜDLICHER ORTSRAND VON ALBERSREUTH“

per Satzungsbeschluss am _____.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung A3 „Südlicher Ortsrand von Albersreuth“ beinhaltet das Grundstück Fl.-Nr. 205/4 (Teilfläche), Gemarkung Kammerstein, Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden in der beigegeführten Planzeichnung festgelegt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.215 m².

§ 2 Bestandteile

Bestandteile der Einbeziehungssatzung A3 „Südlicher Ortsrand von Albersreuth“ sind die Satzung mit textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, ausgearbeitete Planblatt mit Datum vom 09.10.2024, letztmalig geändert am _____.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der auf dem Planblatt dargestellten zeichnerischen Festsetzungen sowie der nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

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

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

- (1) Pflanzgebot A – Ausgleichsmaßnahme A1: Baumpflanzung auf privaten Flächen mit Standortbindung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind mindestens drei hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist zu verzichten. Der Standort liegt, wie im Planblatt dargestellt, am östlichen Rand des Grundstücks, kann in begründeten Fällen aber auch abweichen. Für den Abstand zwischen den Bäumen sind 10-12 m vorzusehen. Zulässig sind Streuobstsorten aus der Streuobstliste für den Landkreis Roth der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege.

Alternativ ist auch die Pflanzung von drei mittel- bis großkronigen heimischen Laubbäumen wie bspw. Spitz-/Feld-Ahorn, Eberesche, Vogel-Kirsche, Winter-Linde zulässig. Ausgeschlossen ist jedoch die Pflanzung fremdländischer Gehölze, insbesondere Blau-Tanne, Stech-Fichte und Lebensbaum (Thuja) sowie anderer nicht heimischer Koniferen. Soweit möglich soll gebietseigenes Pflanzmaterial verwendet werden. Gentechnisch veränderte Pflanzen sind nicht zulässig.

Im Unterwuchs der Bäume ist Wiese anzusäen und mäßig extensiv bis extensiv zu pflegen.

Durch die Baumpflanzungen ergibt sich eine Aufwertung von 960 WP. Der Ausgleichsbedarf von 780 WP ist damit ausgeglichen.

(2) Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1: Rodung und Rückschnitt von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 01. Oktober bis 28./29. Februar

Rodungs- und Schnitarbeiten sind zur Vermeidung der unmittelbaren Schädigung potentieller Brutstätten nur außerhalb der Brutsaison zulässig (d. h. gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG kein Gehölzschnitt im Zeitraum vom 01. März bis 30. September).

§ 5 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Kammerstein, den _____

Wolfram Göll, Erster Bürgermeister