
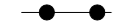
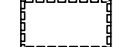





**Planzeichen**

-  Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
-  Abgrenzung von Bereichen A und B mit unterschiedlicher Geschossigkeit
-  mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- A/E** Ausgleichsfläche Entwicklungsziel: Mesophiles Gebüsch/ Hecke (B112)
- Hinweise**
-  Bebauungsabsicht
-  vorgeschlagener Pflanzstandort
-  Gebäudeabbruch

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Igensdorf folgende Satzung:

- (1) Das Grundstück Fl.-Nr. 7/1, Gmkg. Igensdorf, im Ortsteil Igensdorf wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem nebenstehenden Lageplan.
- (2) Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.
- (3) Gebäude im Einbeziehungsbereich A sind mit maximal drei Vollgeschossen zulässig, wobei das dritte Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig ist (Bautyp II+D). Gebäude im Einbeziehungsbereich B sind mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig (Bautyp II+(D)), Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.
- (4) Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach in den Dachfarben rot bis rotbraun zulässig. Für Carports und Nebengebäude sind werden dauerhaft begrünte Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (Dachneigung max. 8°) festgesetzt. Diese sind mindestens extensiv mit selbsterhaltender, trockenheitsverträglicher Vegetation zu begrünen.
- (5) Private Wegeflächen und oberirdische Stellplätze sind mit sickerfähigen Belägen zu gestalten.
- (6) Pro angefangener 250m² unbebauter Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Baum, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm) auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
- (7) Die Verwendung von anorganischen Materialien z.B. Marmorfliesen, Granitsplitt, gebrochenes Glas, Schottergärten etc. zur Flächengestaltung ist mit Ausnahme als Deckschicht für Wege und für Traufstreifen unzulässig.
- (8) Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Tierwelt sind bei einer Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtstelen, Up-Lights) sind nicht zulässig.
- (9) Um die Erschließung des Grundstückes Fl.-Nrn. 9 in ausreichendem Maße zu sichern, wird eine Fläche als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Grundstückes Fl.-Nr. 9, Gemarkung Igensdorf gem. Planeintrag festgesetzt.
- (10) Als angemessene arten- und naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme müssen im Rahmen der Neugestaltung der Freiflächen des Bauvorhabens einheimische Heckenpflanzen auf den mit Planzeichen AE gekennzeichneten Flächen Heckenpflanzungen gemäß Gehölzliste im räumlichen Verbund angelegt werden.  
  
Des Weiteren müssen an den Gebäuden Nistkästen angebracht werden: 1 Fledermausflachkasten pro Haus 1 Nistkasten für Sperling pro Haus Bereitstellung von 2 Nisthilfen für den Hausrotschwanz z.B. Niststeine / Nischenbrüterkästen auf dem Grundstück an Gebäuden oder Gehölzen  
  
Anbringung von Nisthilfen für den Haussperling (z.B. 3 Sperlingskoloniehäuser oder 15 Niststeine) an den neu geplanten Gebäuden oder im nahen Umfeld (Nachbargebäude, Stangen)  
  
Als Einzelgehölze sollen 4 Obstbäume in die Flächen der Heckenpflanzungen integriert werden
- (11) Als weiterer Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft innerhalb Einbeziehungsbereichs wird dem Eingriff außerhalb des Einbeziehungsbereichs auf dem Grundstück Flur Nr. 236, Gemeinde Pommersfelden, Gemarkung Oberndorf eine Fläche von 56 qm als Ausgleichsfläche flächenscharf zugeordnet (vgl. Beiplan). Zum Ausgleich der Eingriffe erfolgt eine Aufwertung um 6 Wertepunkte aus Ausgangszustand Lebensraumtyp (LRT) A 11 intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (Biotopwert 2) zu LRT Entwicklungsziel G 213 Artenarmes Extensivgrünland (Biotopwert 8).
- (12) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (13) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen dieser Satzung im Weiteren nach § 34 BauGB.
- (15) Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweis zur Bodendenkmalpflege:**

Soweit bei Arbeiten frühgeschichtliche oder mittelalterliche Funde oder Bodenverfärbungen auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde, die im Zuge von Erd- oder Bauarbeiten gemacht werden, sind gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen.

**Gehölzliste**

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom (Datum) die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 3 Nr.3 für den Bereich des Flurstücks 7/1 Gemarkung Igensdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am (Datum) ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom (Datum), in der Zeit vom (Datum) bis (Datum).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom (Datum), in der Zeit vom (Datum) bis (Datum).
6. Die Gemeinde Igensdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom (Datum) die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauter Ortslage für das Grundstück Flur Nr. 7/1 Gemarkung Igensdorf als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt  
Igensdorf den \_\_\_\_\_  
  
Edmund Ulm  
(Erster Bürgermeister)  
  
(Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss wurde am xx.xx.20xx gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 sowie § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
  
Igensdorf den \_\_\_\_\_  
  
Edmund Ulm  
(Erster Bürgermeister)  
  
(Siegel)

Die Einbeziehungssatzung besteht aus diesem Planblatt, dem Beiplan Ausgleichsfläche sowie der Begründung

# Markt Igensdorf

(Landkreis Forchheim)

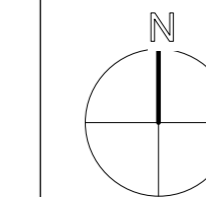
## Einbeziehungssatzung "Igensdorf Flur-Nr. 7/1"



Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Grundstück Flurnummer 7/1, Gemarkung Igensdorf



Planstand: **ENTWURF**



- MASSSTAB 1 : 1.000
- FASSUNG 06.08.2024
- BEARBEITER wi
- PROJEKT-Nr. 24794

