

Großhabersdorf
Ortsabrundungs-
satzung Cadolzheimer
Str.

Seite 2

Die Gemeinde Großhabersdorf erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997, BGBl I Seite 2141 in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 26.07.1997, GVBl 1997, Seite 344 folgende

Ortsabrundungssatzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Großhabersdorf (Cadolzheimer Str.) werden wie folgt festgesetzt: Das Grundstück Flur Nr. 515/5, Gemarkung Großhabersdorf sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 515/3, Gemarkung Großhabersdorf, östlich der Cadolzheimer Str., liegen innerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Grenzen, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, werden gemäß den in beiliegendem Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 22.04.2002 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 515/5 und der in der Ortsabrundungssatzung aufgenommenen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 515/4, jeweils Gemarkung Großhabersdorf, ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern mit einer Geschossentwicklung von I + D zulässig.

§ 3

Die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 515/2, 515/1, 514/10 und 514/16, Gemarkung Großhabersdorf, soweit sich nicht die nach § 1 genannten Grundstücksflächen anschließen, stellen die Grenze des Innenbereiches dar.

§ 4

Als naturschutzrechtlicher Ausgleich ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 515/5 und der in die Ortsabrundungssatzung mit einbezogenen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 515/3, Gemarkung Großhabersdorf, eine naturgemäße Feldgehölzhecke mit einzelnen kleinkronigen Bäumen mit einer Breite von mindestens 5,0 m und einer Gesamtfläche von 190 m² zu pflanzen und in der Folgezeit zu pflegen und zu unterhalten.

Für die Heckenpflanzung sind folgende Sträucherarten zu verwenden:

Schlehe
Weißdorn
Hartriegel
Liguster
Brombeere
Haselnuss

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

Hauszweitsche
Vogelbeerbaum
Feldahorn
Hainbuche.

Die zur Anlegung der Hecke zu verwendende Pflanzen müssen die Pflanzqualität gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) entsprechen. Folgende Pflanzengrößen müssen bei der Anlegung der Hecke verwendet werden:

- für die Sträucher: verpflanzte Sträucher, mindestens drei Triebe, 60 bis 100 cm hoch
- für die Bäume: Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 150 bis 200 cm
- für Obstgehölze: Hochstamm, Umfang mindestens 10 cm in 1 m Höhe gemessen

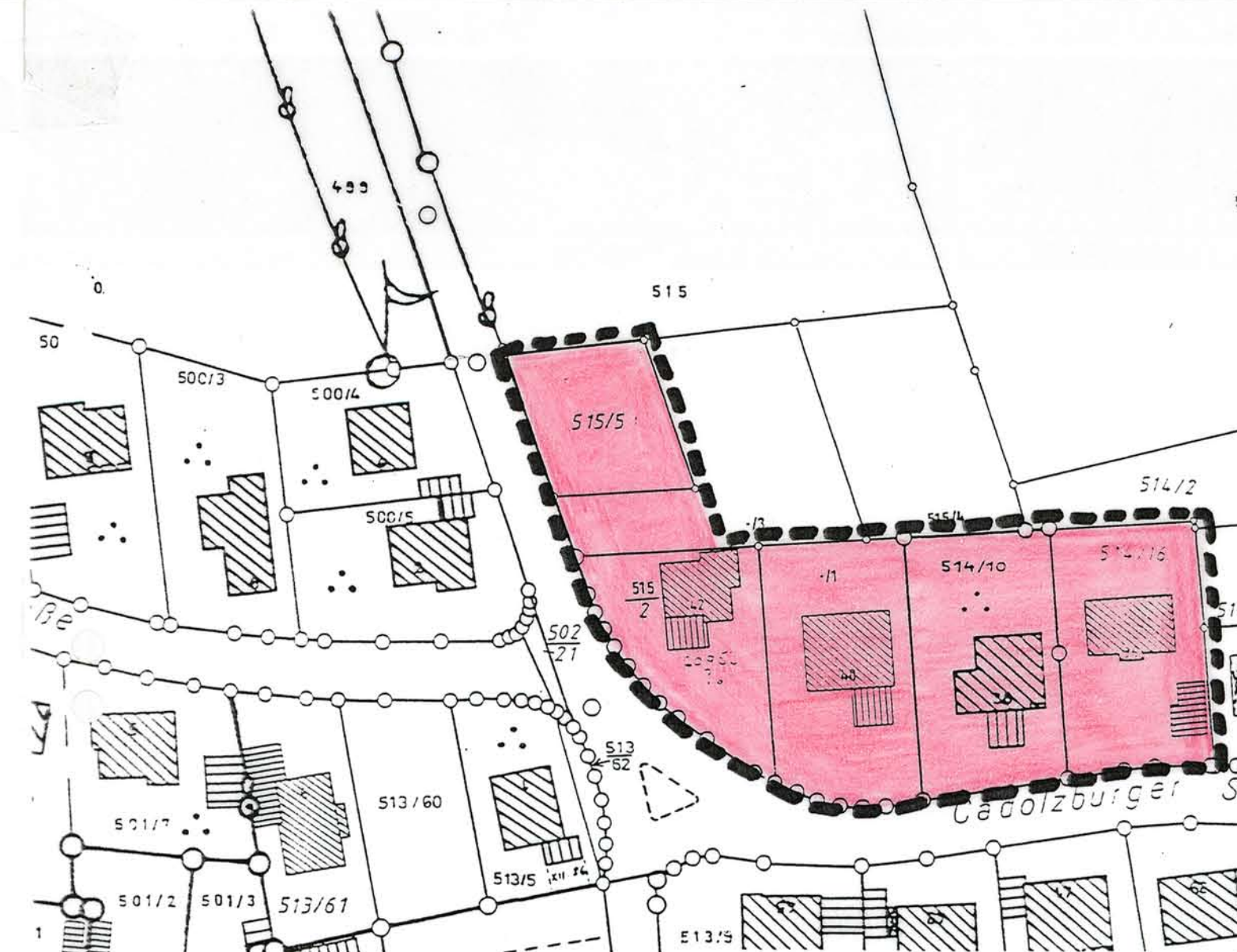
Nach dem erfolgten Anwachsen ist bei den Sträuchern lediglich ein Korrekturschnitt vorzunehmen. Die gepflanzten Haselnusssträucher können ab ca. 10 Standjahren auf Stock gesetzt werden. Die Pflanzungen sind im Jahr der benutzbaren Herstellung der Wohnhäuser vorzunehmen.

§ 5

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Großhabersdorf, den 15. Oktober 2002

Birkfeld
1. Bürgermeister



Lageplan zur Ortsabrundungssatzung „Cadolzheimer Straße“
der Gemeinde Großhabersdorf

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

•••••

Geltungsbereich

Großhabersdorf, 22. April 2002
Gemeinde Großhabersdorf

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 08.11.2001 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung, sowie die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Großhabersdorf, 15. November 2001

i.V.
Birkfeld
2. Bürgermeister



Die Ortsabrundungssatzung mit Begründung wurde gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB den betroffenen Bürgern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 19.11.2001, Nr. I/1-610-Sa/Wi, zur Stellungnahme übersandt.

Großhabersdorf, 20. November 2001

i.V.
Birkfeld
2. Bürgermeister



Die Ortsabrundungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2002 zur öffentlichen Auslegung angeordnet. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.07.2002 bis 09.08.2002. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch das Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 26.06.2002, Nr. I/1-610-Sa auf die Auslegung hingewiesen.

Großhabersdorf, 15. Oktober 2002

Birkfeld
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 05.09.2002 die Ortsabrundungssatzung zur Satzung beschlossen.

Großhabersdorf, 15. Oktober 2002

Birkfeld
1. Bürgermeister



Mit Schreiben vom 23.09.2002, Nr. I/1 - 610 - Sa/G, hat die Gemeinde Großhabersdorf die Ortsabrundungssatzung dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorgelegt. Die Satzung wurde mit Schreiben vom 09.10.2002, Nr. 51-O 42/2001 - JH/BT, vom Landratsamt Fürth genehmigt.

Großhabersdorf, 15. Oktober 2002

Birkfeld
1. Bürgermeister

