

Festsetzungen durch Planzeichen

Hinweise

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (3.384 qm)
- Klarstellungsbereich (1.168 qm)
- Fläche mit Begrünungsbindung
- private Grünfläche
- Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a BauGB (395 qm)

- 203/2 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- vorhandene Gebäude
- Höhen in m ü. NN

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Großhabersdorf folgende Satzungen:

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Hauptort Großhabersdorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.

(2) Teilflächen der Fl.Nrn. 203/2 und 203/3, Gmkg. Großhabersdorf, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(2a) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im Einbeziehungsbereich 0,35 (ausgenommen sind die Bereiche mit der Ausgleichsfläche und der privaten Grünfläche).

(2b) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,80 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Stützmauern sind bis Höhe Anschluss bestehendes Gelände zulässig. Einzäunungen um die Ausgleichsfläche und private Grünfläche sind zulässig.

(2c) Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine 395 qm große Teilfläche der Fl. Nr. 203/3, Gmkg. Großhabersdorf, zugeordnet.

Entwicklungsziel: Freiwachsende dreireihige Baum- Strauchhecke
Maßnahmen: Pflanzung von standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen (Artenliste s. Begründung)

(3) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzungen.

(4) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festsetzungen der Satzungen nach § 34 BauGB.

(5) Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Großhabersdorf hat in der Sitzung vom 27.07.2023 die Aufstellung der kombinierten Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großhabersdorf (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Hafnerleite II“) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 06.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 06.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Großhabersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.08.2024 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Hafnerleite II“ in der Fassung vom 29.08.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Großhabersdorf, den 24.09.2024

Thomas Zehmeister
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Großhabersdorf, den 24.09.2024.

Thomas Zehmeister
Erster Bürgermeister



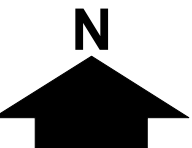
- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am 26.09.2024 in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). 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.

Gemeinde Großhabersdorf, den 30.09.2024.

Thomas Zehmeister
Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024



Gemeinde Großhabersdorf

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Hafnerleite II"

maßstab: 1 : 1.000
datum: 29.08.2024
bearbeitet: ao /gb
ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

