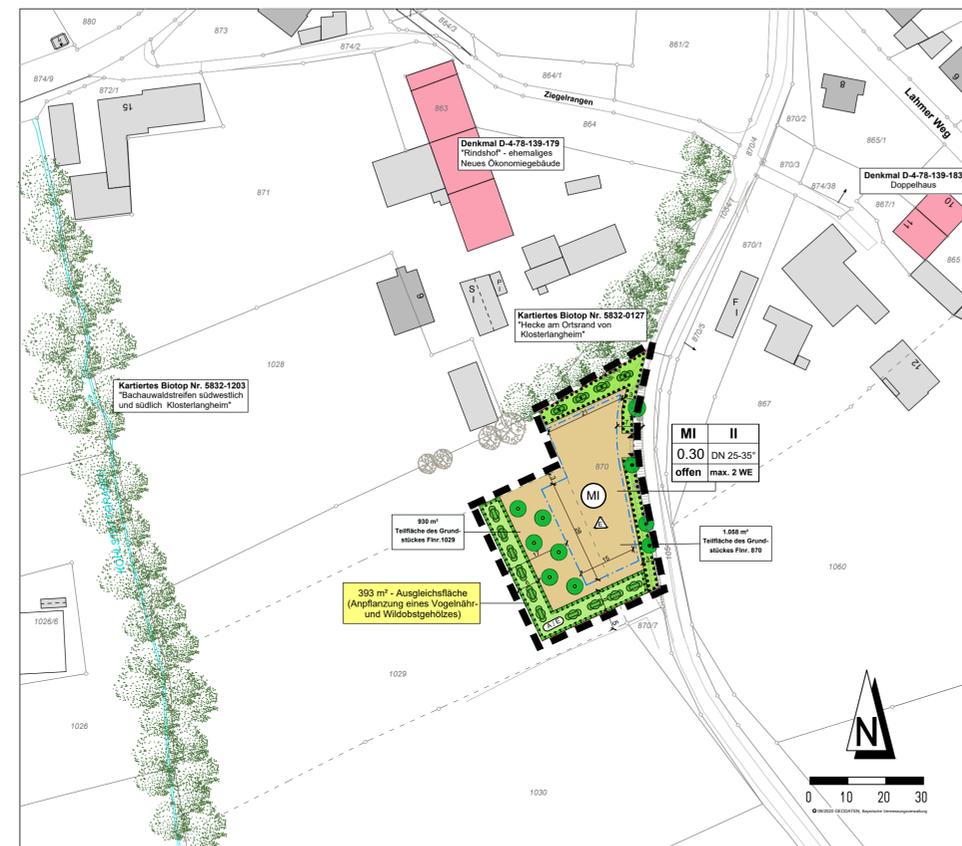


Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Hinter dem Ziegelrangen“ Klosterlangheim Teilflächen Flst.-Nrn. 870 (TF) und 1029 (TF) Gemarkung Roth, STADT LICHTENFELS

A) PLANZEICHNUNG M 1: 1000



B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 2.1 Grundflächenzahl **GRZ 0,30**
- 2.2 Anzahl der Vollgeschosse (VG) **II**
- 2.3 Anzahl der Wohneinheiten (WE) **max. 2**

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

- 3.1 offene Bauweise o(offen)
In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zulässig.
- 3.2 nur Einzelhäuser zulässig A
- 3.2 Baugrenze
Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Auf dem nicht überbaubaren Grundstück können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen zugelassen werden. Unabhängig von den zeichnerischen Festsetzungen gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

4. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

- 4.1 Grünordnung
Für private Grünflächen sind ausschließlich gebietsheimische (autochthone) Gehölzarten zulässig. Entsprechende Arten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt:
Bäume I. Wuchsordnung (1) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv, STU 14-16
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Tilia cordata - Winter-Linde
Bäume II. Wuchsordnung (2) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv STU 12-14
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Birke
Malus sylvestris - Holz-Apfel
Pyrus pyraeaster - Holz-Birne
Sowie standortgerechte und heimische Sorten von Obstbäumen.
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Gemeine Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche

- Sträucher (3) - Mindestqualität: 3xv, 100-150, mB
Berberis vulgaris - Berberitze
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus laevigata - Zweiggriff, Weißdorn
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Salix spec. - Weiden
Clematis vitalba - Waldrebe
Polygonum aubertii - Schlingknöterich

Kletterpflanzen (4) - Mindestqualität: Co
Parthenocissus l.A. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu
Abhängig von der gewählten Art sind entsprechende Rankhilfen vorzusehen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

- 5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 5.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 5.3.1 Erhaltung: sonstige Bepflanzungen A
 - 5.3.2 zu erhaltender Baum B
 - 5.3.3 Anpflanzungen: sonstige Bepflanzungen C
 - 5.3.4 anzupflanzender Baum (nicht standortgebunden) D
- 5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A/E
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 21 Abs.1 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
Innerhalb der Ausgleichsfläche ist ein mehrreihiges Vogelnähr- und Wildobstgehölz zu pflanzen. Die Ränder der Pflanzfläche sind unregelmäßig gebuchtet auszuführen. Die Einzelsträucher sind im Dreiecksverband im Raster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen.

C) GRUNDLAGEN

- 1. Rechtsgrundlagen
Grundlagen dieser Einbeziehungssatzung sind
 - das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 - die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 - die PlanVZ Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
 - die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), welche zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist, sowie
 - die GO Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 Abs.3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist.
- 2. Zeichnungsgrundlagen
Die vorliegende Zeichnungsgrundlage ist ein Abzug der digitalen Flurkarte. Diese entspricht dem Stand vom 29.09.2020. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen. Die Darstellungen der Zeichenerklärung entsprechen der Planzeichenverordnung 1990.

D) HINWEISE

- 1. **Vorsorgender Bodenschutz**
Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodens die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.
Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:
http://www.ifu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm
Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:
https://www.ifu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm
- 2. **Geothermische Anlagen**
Sollte beabsichtigt werden, den häuslichen Wärmebedarf ggf. über eine geothermische Anlage sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Es wird in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach empfohlen.

D) VERFAHRENSVERMERKE

- 1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 gemäß § 34 Abs. 4 und 5 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Hinter dem Ziegelrangen“ im Stadtteil Klosterlangheim eine Einbeziehungssatzung für die Teilflächen des Grundstücke Fl.-Nrn. 870 (TF) und 1029 (TF) der Gemarkung Roth, zu erlassen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. **Frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Die Stadt Lichtenfels hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Einbeziehungssatzung gemäß §34 Abs.6 BauGB i.V. § 3 Abs.1 BauGB frühzeitig unterrichtet und in der Zeit vom 23.12.2020 bis einschl. 08.02.2021 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Im selben Zeitraum wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §34 Abs.6 BauGB i.V. § 4 Abs.1 BauGB unterrichtet und ihnen ebenfalls Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis mitgeteilt.
Lichtenfels, den _____
Sabine Rießner, 2. Bürgermeisterin

Bestehende Grundstücksgrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummer 565/4
Bestehende bauliche Anlagen
Ein- bzw. Ausfahrten

3. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung Träger öffentlicher Belange

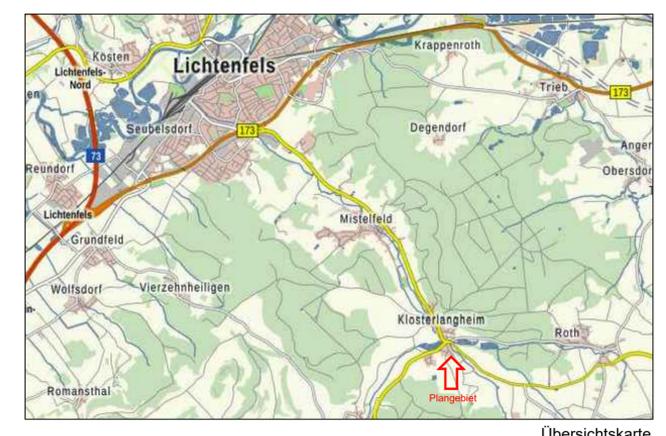
Die Stadt Lichtenfels hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Einbeziehungssatzung gemäß §34 Abs. 6 BauGB i.V. § 3 Abs.2 BauGB unterrichtet und in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschl. 10.05.2021 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Im selben Zeitraum wurden die Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB unterrichtet und ihnen ebenfalls Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis mitgeteilt.
Lichtenfels, den _____
Sabine Rießner, 2. Bürgermeisterin

4. Satzung

Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat mit dem Beschluss vom xx.xx.2020 die Einbeziehungssatzung beschlossen.
Lichtenfels, den _____
Sabine Rießner, 2. Bürgermeisterin

5. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10 Abs.3 BauGB am xx.xx.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.
Lichtenfels, den _____
Sabine Rießner, 2. Bürgermeisterin



Übersichtskarte



Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

ENTWURF

1	gemäß Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB (Ergänzung "Hinweise")	16.03.2021		
Nr.	Änderungen	geändert am	Name	geprüft am
Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage		Anlage:		
Verfahrensträger: STADT LICHTENFELS Marktplatz 1/5 96215 Lichtenfels		Projekt-Nr: 20-026		
Vorhaben- und Erschließungsträger: STADT LICHTENFELS Marktplatz 1/5 96215 Lichtenfels		Tag	Name	
Landkreis: Lichtenfels		entw.	Wiegand-Räse	
Maßstab: 1 : 1000	Einbeziehungssatzung mit Festsetzungen und Verfahrenshinweisen	gez.	Wiegand-Räse	
Vorhabensträger:		gepr.		
		Entwurfsverfasser:		
		HTS - Plan GmbH		
		Büro für Ing.-technische Planungen Hoch-, Tief- und Städtebau		
		Slohrstraße 51 96317 Kronach Tel.: 092616257-0 Fax: 092616257-20 E-Mail: info@hts-plan.de		
(Datum)	(Unterschrift)	01.12.2020 (Datum)	(Unterschrift)	