

**Satzung der Stadt Wallenfels gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im  
Zusammenhang bebauten Ortsteil „Hintere Schnaid“  
(Einbeziehungssatzung „Hintere Schnaid“)**

Die während der Beteiligung der betroffenen Bürger sowie der berührten Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat der Stadt Wallenfels in seiner Sitzung vom XX.XX.XXXX behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss wurden die Unterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund von §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588) erlässt die Stadt Wallenfels folgende

**S a t z u n g:**

**§ 1  
Geltungsbereich**

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Ortsteil Hintere Schnaid werden gemäß den im Plan ersichtlichen Darstellungen festgelegt; der Bereich umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken in der Gemarkung Schnaid:

1. Flur-Nr. 238 (Teilfläche)
2. Flur-Nr. 236/2 (Teilfläche)
3. Flur-Nr. 234/3 (Teilfläche)
4. Flur-Nr. 236/6 (Teilfläche)
5. Flur-Nr. 247/1 (Teilfläche)
6. Flur-Nr. 217/3 (Teilfläche)
7. Flur-Nr. 220 (Teilfläche)
8. Flur-Nr. 223 (Teilfläche)
9. Flur-Nr. 220/1 (Teilfläche)
10. Flur-Nr. 220/3

Der Plan mit seinen weiteren Bestimmungen, gefertigt vom Ingenieurbüro Büro2-Architektur, in der Fassung vom 18.05.2021, ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Innenbereich**

Die Stadt Wallenfels legt für den Ortsteil Hintere Schnaid die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein. Dadurch wird eine Ortsabrundung zugelassen, die planungsrechtlich, naturschutzrechtlich und baugestalterisch verträglich ist. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewahrt.

### **§ 3 Festsetzungen**

Bei den Baumaßnahmen ist der naturschutzrechtliche Eingriff auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzusetzen und vom Bauherrn zu erbringen.

### **§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald und soweit ein gültiger Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Wallenfels, XX.XX.XXXX  
Stadt Wallenfels

Jens Korn  
Erster Bürgermeister