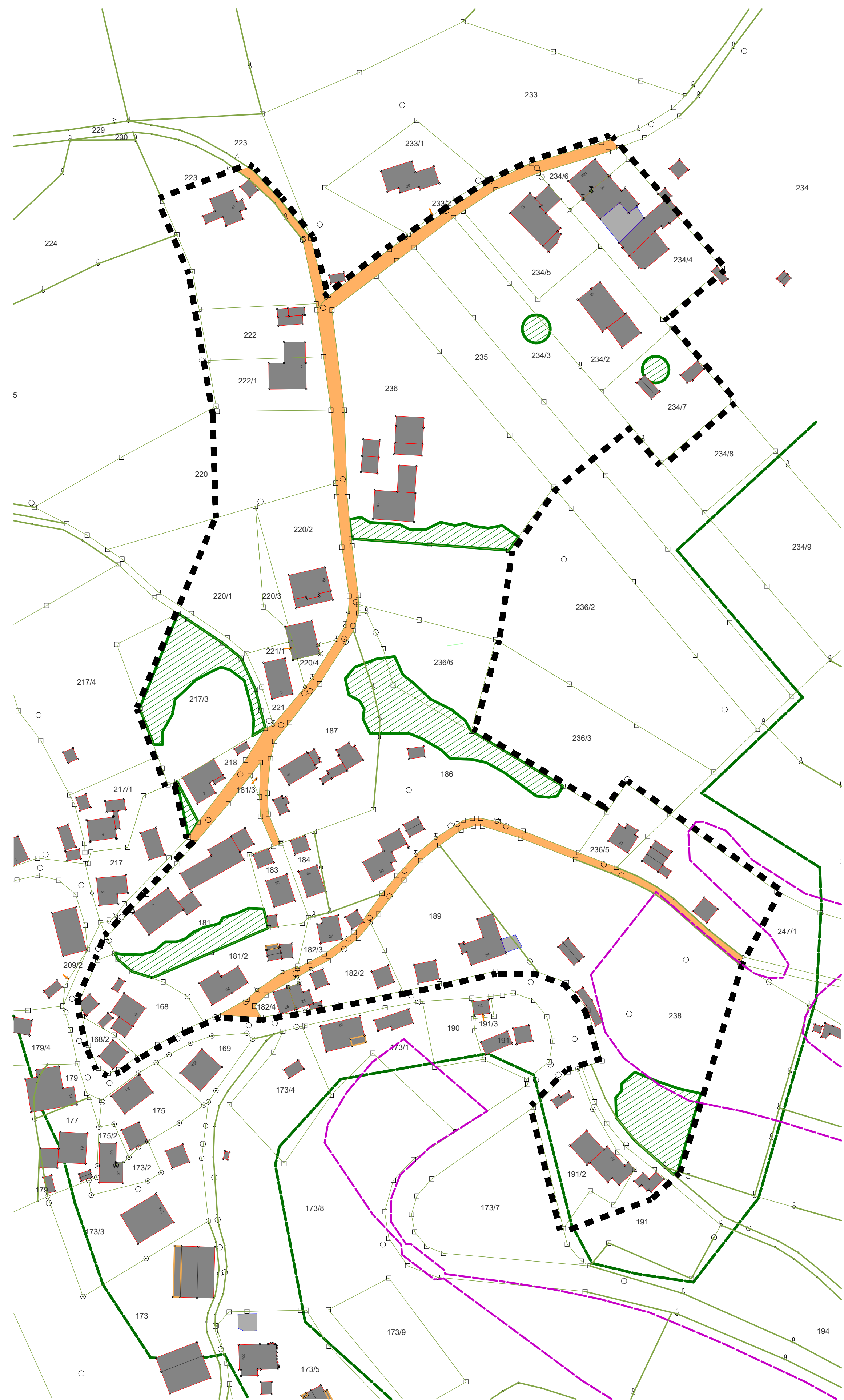


Stadt Wallenfels - Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid"



Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014, der Baunutzungsverordnung BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013, der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB legt die Stadt Wallenfels für den Ortsteil "Hintere Schnaid" die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Geltungsbereich der Satzung:

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Gebiet der Einbeziehungssatzung ist zur offenen Landschaft hin mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern abzugrenzen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Baumaßnahmen sind im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

Schützenswerte Grünbereiche

Grenze Landschaftsschutzgebiet Frankenwald

Grenze Biotopkartierte Flächen

Weitere Planeintragungen

Flurstücksnummer

Bestehendes Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wallenfels beschloss in seiner Sitzung vom die Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Ortsteil "Hintere Schnaid". Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Mit Beschluss des Stadtrates vom wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung der Entwurf der Ergänzungssatzung im Ortsteil "Hintere Schnaid" vom bis im Rathaus der Stadt Wallenfels öffentlich ausgelegt. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Stadtratsitzung vom Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Wallenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Ergänzungssatzung im Ortsteil "Hintere Schnaid" in der Fassung vom beschlossen.

Ausgefertigt:

Wallenfels, den

.....
Jens Korn, 1. Bürgermeister

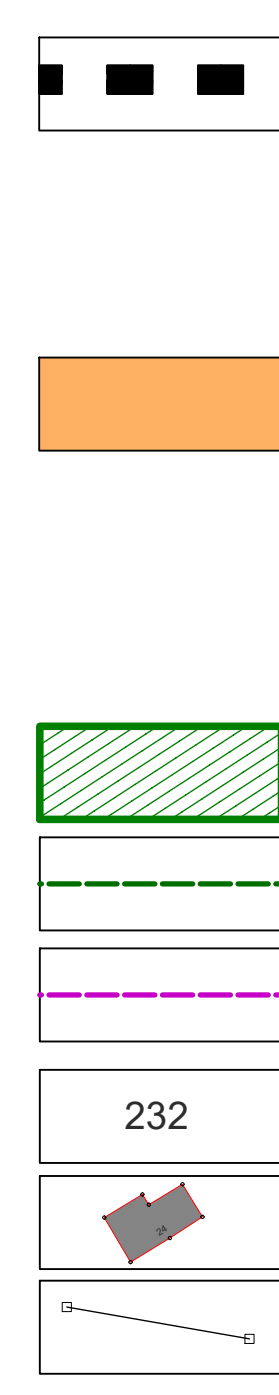
Inkrafttreten

Die Satzung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung im Rathaus ab dem von jedermann eingesehen werden kann. Die Ergänzungssatzung im Ortsteil "Hintere Schnaid" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ausgefertigt:

Wallenfels, den

.....
Jens Korn, 1. Bürgermeister



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 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-H) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) erlässt die Stadt Wallenfels folgende

Satzung

§ 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 baugesalterisch 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.

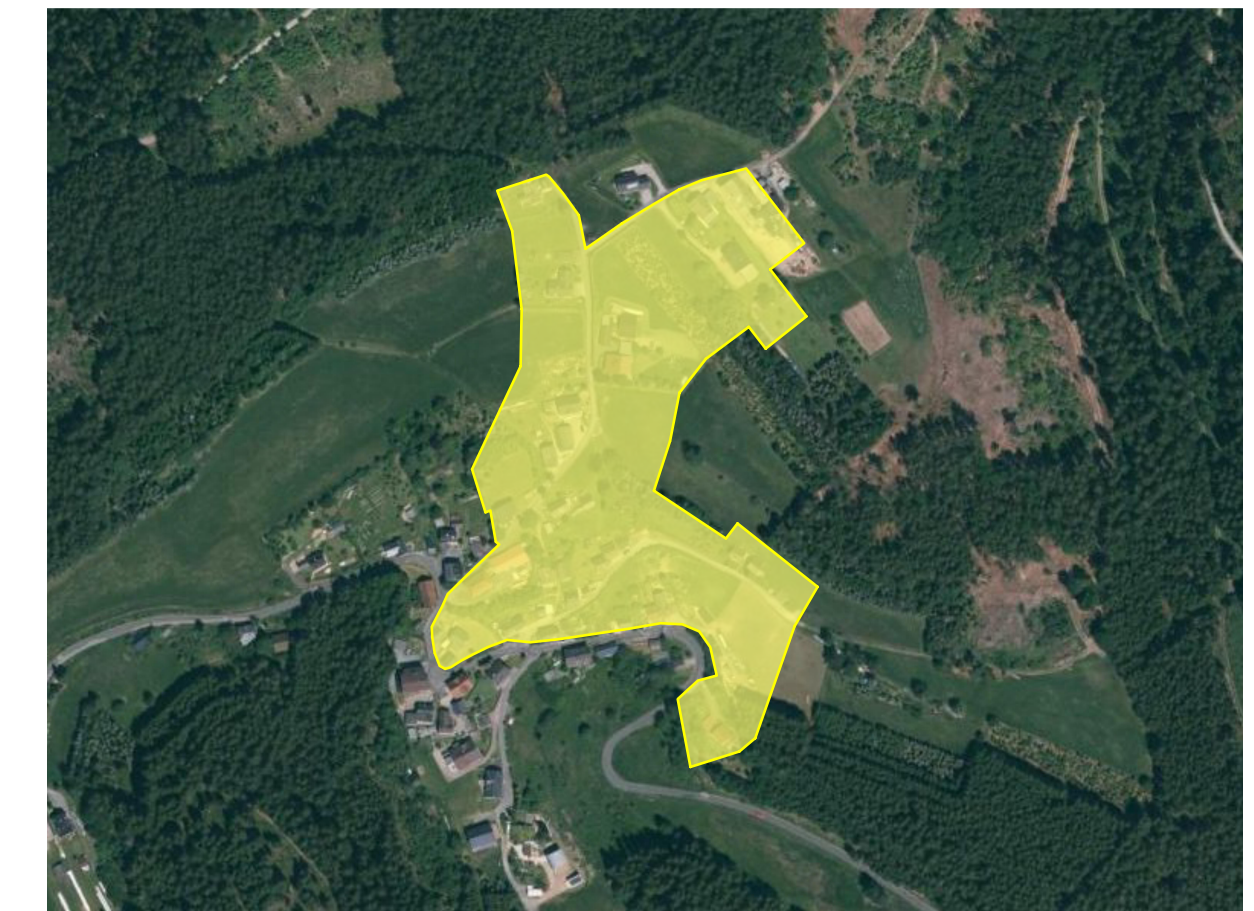
§ 6 Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Wallenfels, den

.....
Jens Korn, 1. Bürgermeister



Luftbild ohne Maßstab mit Geltungsbereich

Projektnummer und Bauvorhaben	
Stadt Wallenfels Einbeziehungssatzung "Hintere Schnaid"	
Planungsstand	Mai 2021
Maßstab	1:1000
Entwurfsverfasser	IVS Ingenieurbüro GmbH Abteilung kommunale Entwicklungsplanung Am Kettengraben 76, 96317 Kronach Telefon 09261/6062-0, Telefax 09261/6062-60, Büro2-Architektur Planungsbüro für Architektur, Städtebau und Denkmalpflege Lössau 66, 95365 Rugendorf Tel.: 0178/1536021, info@buero2-architektur.de
bearbeitet, gezeichnet	Büro2-Architektur / MS
Ort, Datum	Kronach, 18.05.2021