# Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz

## Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 459/10 Gemarkung Haimendorf an der Finkengasse

Entwurf vom 03.06.2020

STADT RÖTHENBACH A.D.PEGNITZ

LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

## SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz folgende Satzung:

### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M. 1:000

### § 4 Textliche Festsetzungen

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,35 festgesetzt.

## BEGRÜNDUNG

1. **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung**
   Die Stadt Röthenbach beabsichtigt, im Ortsteil Haimendorf das bisher bebauungsfreie Grundstück Fl.Nr. 459/10 und eine Teilstrecke des öffentlichen Feldweges Fl.Nr. 442 je Gemarkung Haimendorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Auf dem Grundstück soll auf zwei Parzellen eine Wohnbebauung entstehen. Anlass ist der Ansiedlungswunsch einer einheimischen Familie. Dafür soll Baurecht vorgezogen werden, da sich eine Bebauungsplanaufstellung für einen größeren Bereich (vgl. FNP) derzeit mangels Verfügbarkeit von Grundstücken nicht realisieren lässt.

2. **Erschließung**
   **1. Verkehr**
   Die nördliche Parzelle liegt an der gewidmeten Ortstraße direkt an. Die südliche Parzelle kann entweder über die nördliche Parzelle oder den westlich des Grundstücks verlaufenden, ausreichend breiten und ausreichend befestigten Feldweg Fl.Nr. 442 Gemarkung Haimendorf erschlossen werden.

   **2. Trink- und Löschwasser**
   Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Moritzberggruppe sichergestellt.

**3. Abwasserbehandlung**
Das im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kläranlage entsorgt. Anfallendes Regenwasser soll in Zisternen zur Gieß- und Brauchwassernutzung gesammelt und, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickert werden. Die Einleitung in die Kläranlage kommt nur nachrangig in Betracht.

**4. Stromversorgung**
Die Stromversorgung ist durch die Main-Donau Netzgesellschaft mbH gesichert.

**5. Abfallentsorgung**
Die Abfallbeseitigung obliegt dem Landkreis Nürnberger Land.

## 3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 3.1 Planungsvorgaben und -grundlagen

Vorbereitende Bauleitplanung
Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan (2013) der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz stellt das geplante Satzungsgebiet als Wohnbauflächen (Neuausweisung) dar.

Regionalplanung
Der Regionalplan Region Nürnberg (7) trifft für den Bearbeitungsbereich keine Aussagen.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung
Der Bearbeitungsbereich enthält keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Der Ortsumgriff (außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung) ist großflächig als Landschaftsschutzgebiet dargestellt (LSG Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung).

**Hinweis:**
Eingriffsbewertung, Maßnahmen und Bilanzierung erfolgen im weiteren Verfahren

Röthenbach a.d.Pegnitz, den _____
STADTBAUAMT RÖTHENBACH A.D.PEGNITZ
I.A.

Hailand

**VERFAHRENSHINWEISE**

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wurde gemäß § 34 Abs. 4 BauGB mit Beschluss des Stadtrats Röthenbach a.d.Pegnitz vom _____ eingeleitet.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln und durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt bekanntgemacht am _____.

2. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln und durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt bekanntgemacht am _____ mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben

4. Der Stadtrat Röthenbach a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom _____ die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 459/10 Gemarkung Haimendorf an der Finkengasse im Ortsteil Haimendorf erlassen.

   Röthenbach a.d.Pegnitz, _____
   STADT RÖTHENBACH A.D.PEGNITZ

   Hacker
   Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln und durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt bekanntgemacht am _____.

   Die Einbeziehungssatzung ist damit am _____ in Kraft getreten.

   Röthenbach a.d.Pegnitz, _____
   STADT RÖTHENBACH A.D.PEGNITZ

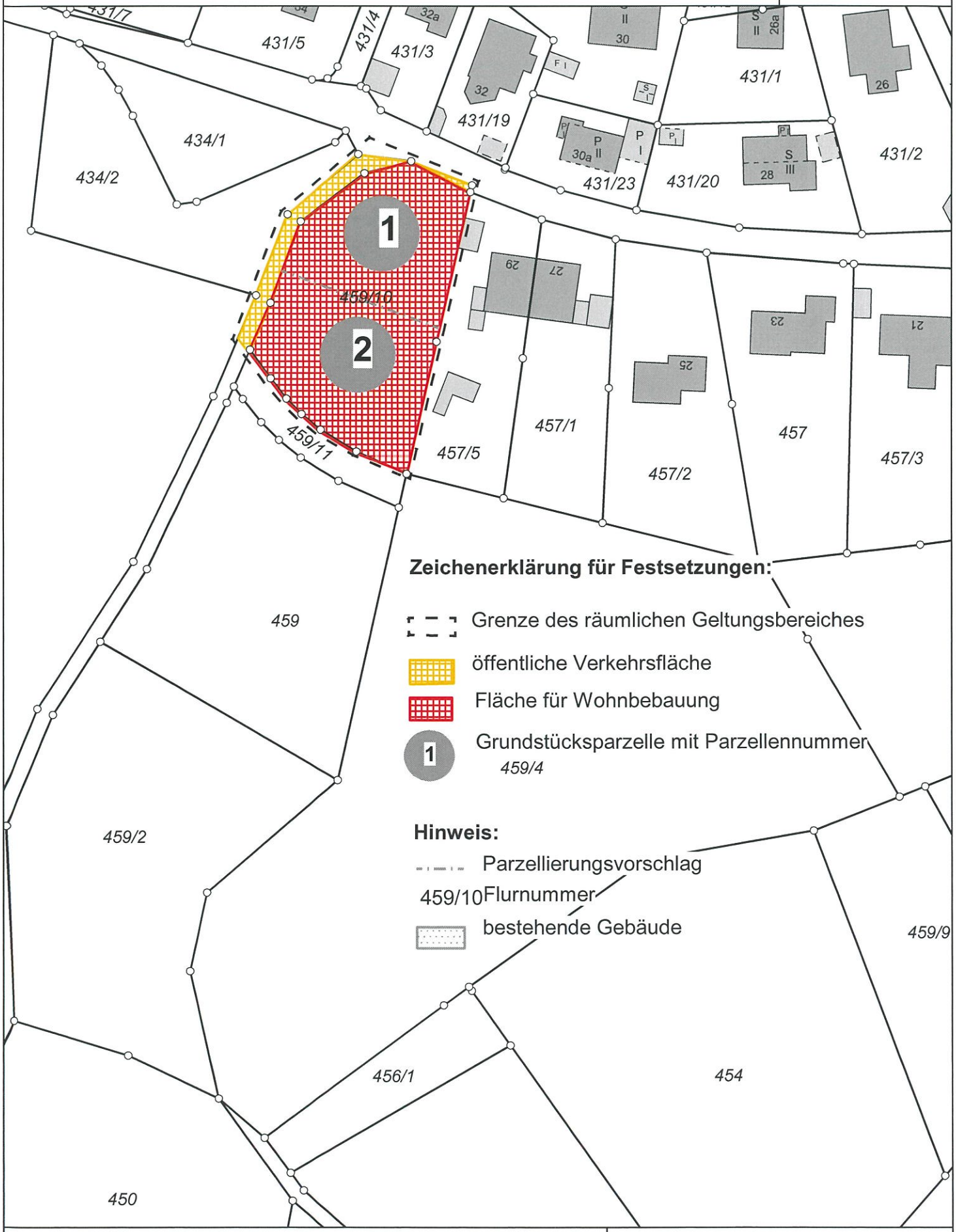
   Hacker
   Erster Bürgermeister

-

Datum: 02.06.2020

Gemarkung(en): Haimendorf (3528)

Bearbeiter: -




**Zeichenerklärung für Festsetzungen:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche für Wohnbebauung
- 1 Grundstücksparzelle mit Parzellennummer 459/4

**Hinweis:**

- Parzellierungsvorschlag
- 459/10 Flurnummer
- bestehende Gebäude

Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

N

0 20 40 m

Maßstab = 1 : 1000