

Ortsabrundungssatzung „Kachelstein II“

Stadt Ebermannstadt, Ortsteil Wohlmuthshüll
Landkreis Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.07.1997 die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung gem § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Die berührten Träger öffentlicher Belange erhielten in der Zeit vom 24.09.1997 bis 30.11.1997 und die Bürger in der Zeit vom 17.11.1997 bis 19.12.1997 gem. § 34 Abs. 5 BauGB die Gelegenheit zum Entwurf der Ortsabrundungssatzung Stellung zu nehmen

Ebermannstadt, den ~~24.03.~~ 1998


Kraus, 1. Bürgermeister



- b) Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 16.02.1998 die Ortsabrundungssatzung „Kachelstein II“ beschlossen.


Ebermannstadt, den ~~24.03.~~ 1998

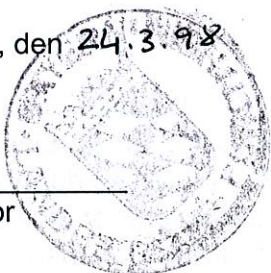

Kraus, 1. Bürgermeister



- c) Die Ortsabrundungssatzung „Kachelstein II“ wurde dem Landratsamt Forchheim angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht

Landratsamt Forchheim, den ~~24.3.98~~


Thiel, Regierungsdirektor



- d) Die Anzeige der Ortsabrundungssatzung „Kachelstein II“ wurde am 02.05.1998 gem. § 34 Abs. 5 i.v.m. §§ 22 Abs. 3 u. 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Ortsabrundungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Ebermannstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Ebermannstadt, den ~~24.03.~~ 1998


Kraus, 1. Bürgermeister



Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wohlmuthshüll, Stadt Ebermannstadt

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Stadt Ebermannstadt folgende mit Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom genehmigte

Satzung:

§ 1 Abgrenzung des Innenbereiches

Zur Abrundung des Gemeindeteiles Wohlmuthshüll wird die im beiliegenden Lageplan bezeichnete Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 460 alt Gem. Wohlmuthshüll (Fl.Nrn. 460/7, 460/8, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14, 460/15, 460/16, 460/17, 460/18, 460/19, 460/20 neu, sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 460 und 460/10 neu, jeweils Gem. Wohlmuthshüll) dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet.

§ 2 Wirkung der Satzungsregelungen

- (1) Innerhalb des durch § 1 abgegrenzten Grundstücksbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- (2) Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende zusätzliche Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB):

GFZ 0,7 = max. Geschoßflächenzahl GFZ (§ 17 BauNVO)

GRZ 0,4 = max. Grundflächenzahl GRZ (§ 17 BauNVO)

I + D = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß. Als Ausnahme wird im Bereich der Mulde eine Bebauung mit U + E + D zugelassen, sofern die topographischen Verhältnisse dies erfordern.
Dachgestaltung: Satteldach (auch mit Krüppelwalm) mit knapper Trauf- und Ortgangausbildung, roter Dacheindeckung, Dachneigung 45° bis 52°, Dachaufbauten sind nur mit einer max. Länge von einem Viertel der Dachlänge zulässig. Die Ausführung eines Kniestockes ist nur bis max. 0,25 m zulässig.

2 WE = max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (d.h. bei Doppelhäusern eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

o = offene Bauweise

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB):

Pflanzgebot für zwei Reihen von Obstbaum-Hochstämmen auf einer Breite von 15 Metern an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zur Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes

Zusätzliches Pflanzgebot für heimische Sträucher, Obst- oder Laubbäume auf einer Breite von 3 m zur weiteren Definition des neu entstehenden Ortsrandes. Das Pflanzgebot betrifft nur die nördliche Grundstücksgrenze der 5 nördlich liegenden Grundstücke.

Erhaltungsgebot für die an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Heckenstruktur.

Empfehlung, anfallende Dachflächen- und Hausdrainagewässer zu versickern bzw. diese in einer Zisterne zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.