



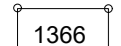
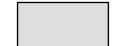



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (2.892 qm)
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen innerhalb des Einbeziehungsbereichs
-  Ausgleichsfläche (2.076 qm)

Hinweise

-  1366 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude
-  Höhen in m ü. NN



Externe Ausgleichsfläche
(2.076 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 1250 Gmkg. Kainsbach)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Happurg folgende Satzung:

§ 1

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1366, Gmkg. Happurg, im Hauptort Happurg wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigegeführten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
 - (2) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
 - (3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit maximal zwei Vollgeschossen (zweites Vollgeschoss nur im Dachgeschoss) und mit symmetrischem Satteldach zulässig.
 - (4) Dem Eingriff durch den Einbeziehungsbereich wird auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1250, Gmkg. Kainsbach, eine Fläche von 2.076 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese zur erfolgen.
- Maßnahmen: Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen im Abstand von ca. 10-15 m
 Pflege: regelmäßiger Obstbaumschnitt, extensive Beweidung des Grünlands
- (5) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
 - (6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Happurg, den

.....
 Bernd Bogner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Happurg hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Happurg für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Happurg Nord“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Happurg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Happurg für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Happurg Nord“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Happurg, den

.....
 Bernd Bogner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

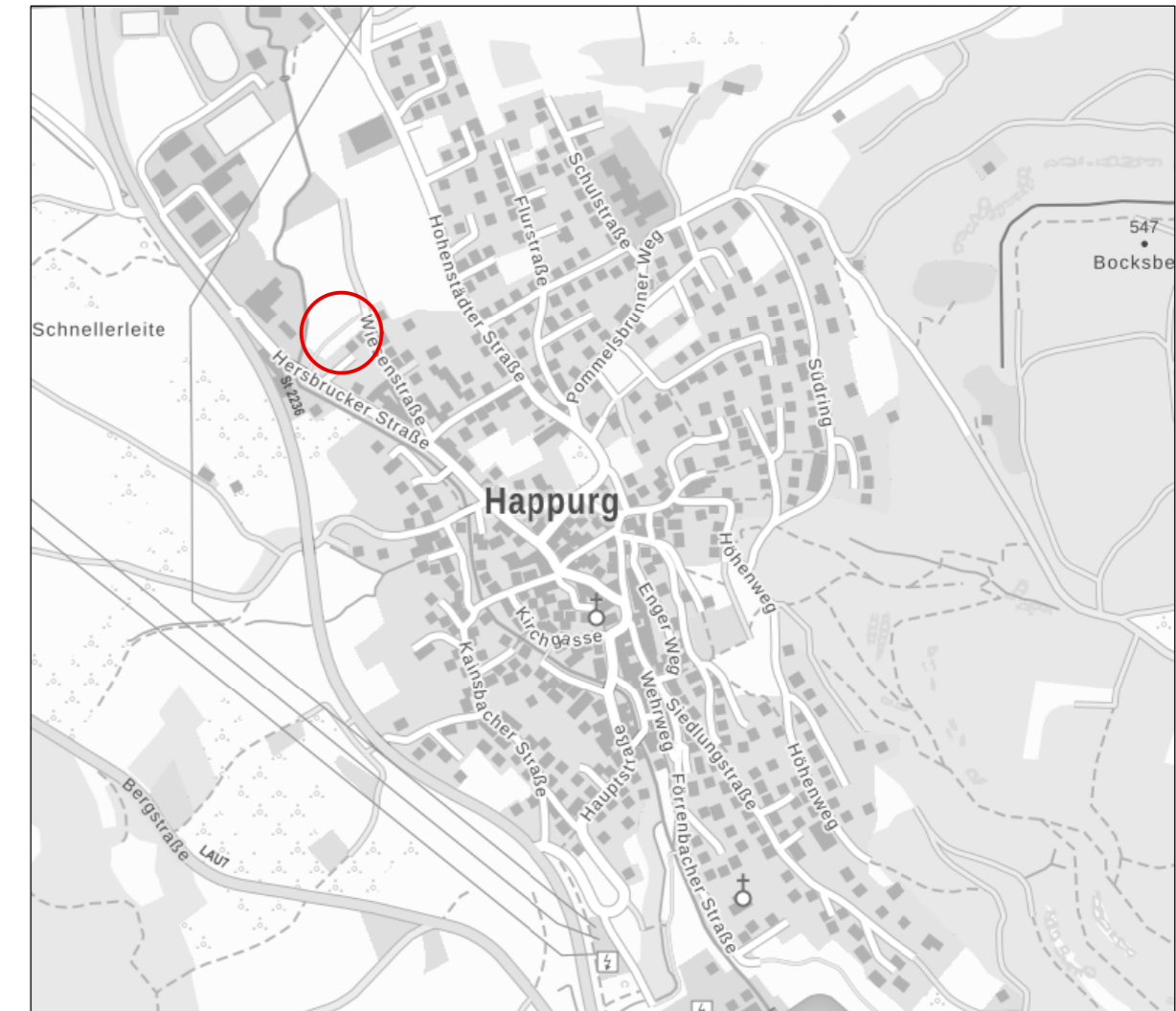
Happurg, den

.....
 Bernd Bogner
 Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Happurg, den

.....
 Bernd Bogner
 Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Entwurf

Gemeinde Happurg
Einbeziehungssatzung "Happurg Nord"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao
 datum: 21.02.2024 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

