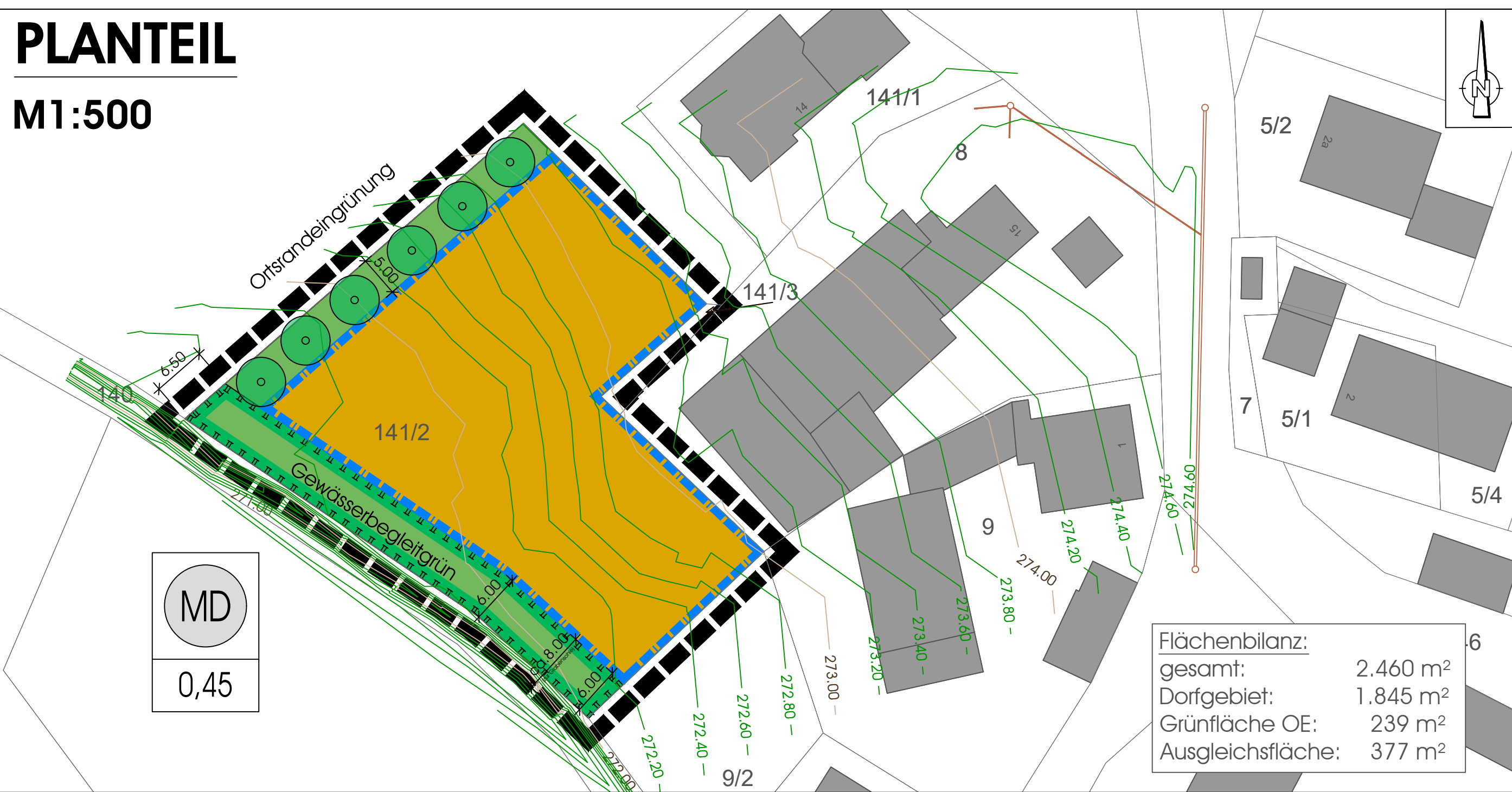


Z:\222903_H_DW_ADD_ERGSATZUNG_WIESENDORF_DÜRRECK_DURST05_BAULEITUNG\03_ENDFASSUNG\141-2-203_222903_ADD_ERGSATZ_WIESENDORF_141-2-2022\109.DWG PLOT DATUM 24.10.2022

PLANTEIL

M1:500



MD
0,45

Flächenbilanz:
gesamt: 2.460 m²
Dorfgebiet: 1.845 m²
Grünfläche OE: 239 m²
Ausgleichsfläche: 377 m²

I. LEGENDE DER PLANZEICHEN

a. PLANZEICHEN GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 1.2.1. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone (Mindestfestsetzungen)	Art der baulichen Nutzung:	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
	Grundflächenzahl gem §. 19 BauNVO:	0,45

- 3.5. Baugrenze
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Private Grünflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a)
 - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume

b. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinien (laut Vermessung)
- 201/1 bestehende Flurnummern
- bestehende Kanäle und Schächte (nach Vermessung)

II. SATZUNG DER GEMEINDE ADELSDORF

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021, wird nach Beschlussfassung durch den Bau- und Umweltausschuss vom 09. 11. 2022 folgende Satzung für den Ortsteil Wiesendorf erlassen.

- #### § 1 GELTUNGSBEREICH
- Das Grundstück Fl. Nr. 141/2, Gemarkung Wiesendorf wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesendorf (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Grundstückes.
- #### § 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
- Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB.
- #### § 3 MINDESTFESTSETZUNGEN
- Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn sich Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Planbereich muss durch den angrenzenden Bereich geprägt sein. Die Gebäudehöhe richtet sich nach den bestehenden Nachbargebäuden und der vorhandenen Topographie.
- Als Mindestfestsetzungen wird eine GRZ von 0,45 und die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet gem. § 5 Abs. 1 und 2 BauNVO vorgeschrieben.
- #### § 4 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN
- Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung und Erschließung werden dem Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung für Fl. Nr. 141/2, Gemarkung Wiesendorf, umgesetzt.
- Der festgestellte Kompensationsbedarf wird auf einer ca. 375 m² großen Teilfläche der Fl. Nr. 141/2, Gemarkung Wiesendorf, entlang des Reuthgrabens umgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme soll als Gewässerbegleitgrün umgesetzt werden. Zielzustand ist ein artenreicher Ufersaum und Staudenflur feuchter bis nasser Standorte.
- Die Siedlungserweiterung ist im nordwestlichen Grenzbereich durch eine Laubbaum- oder Obstbaumreihe entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einzufassen. Von den zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen, die die artspezifische Entwicklung der Einzelbäume ermöglicht.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Adelsdorf, den _____

Erster Bürgermeister Karsten Fischkal (Siegel)

III. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ausschuss Bau und Umwelt hat in der Sitzung vom **06.04.2022** die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flurnummer 141/2, Gemarkung Wiesendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.04.2022** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom **06.04.2022** hat in der Zeit vom **25.04.2022** bis **27.05.2022** stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom **06.04.2022** hat in der Zeit vom **25.04.2022** bis **27.05.2022** stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom **20.07.2022** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.08.2022** bis **09.09.2022** beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom **20.07.2022** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.08.2022** bis **09.09.2022** öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Adelsdorf hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom **09.11.2022** die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flurnummer 141/2, Gemarkung Wiesendorf in der Fassung von **09.11.2022** als Satzung beschlossen.

Adelsdorf, _____ Karsten Fischkal, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

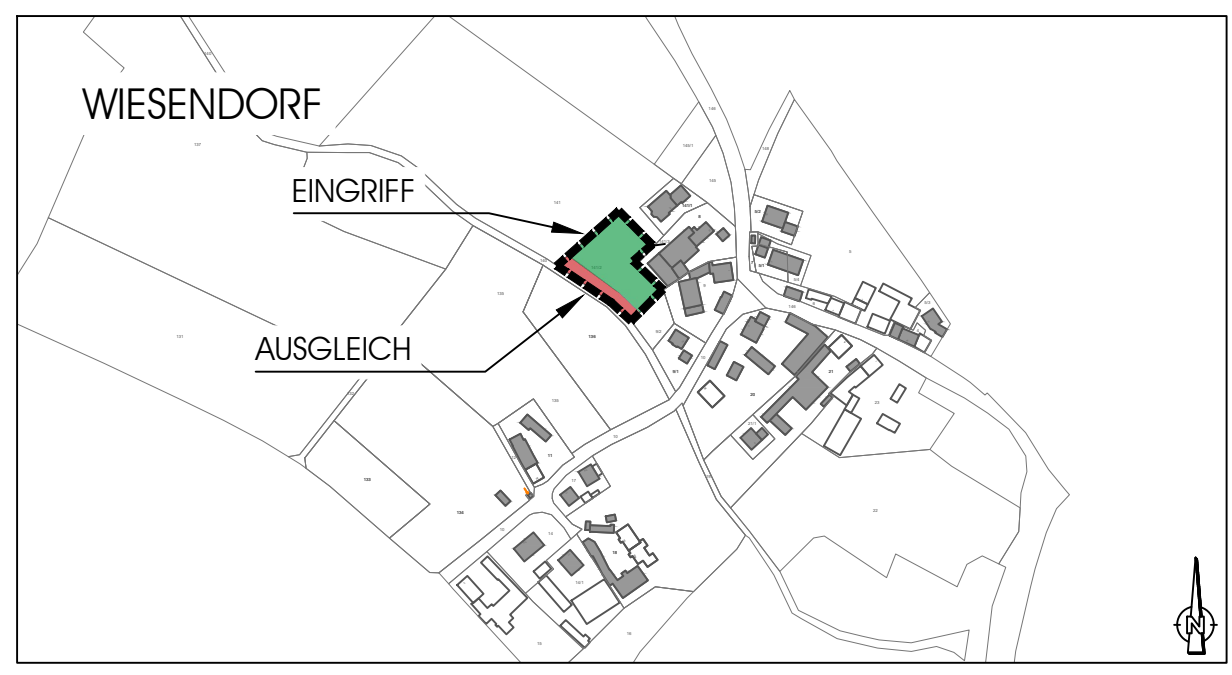
Adelsdorf, _____ Karsten Fischkal, Erster Bürgermeister

8. Die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung ist damit wirksam.

Adelsdorf, _____ Karsten Fischkal, Erster Bürgermeister

91325 GEMEINDE ADELSDORF

EINBEZIEHUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB FLURNUMMER 141/2, GEMARKUNG WIESENDORF



BAUHERR: **GEMEINDE ADELSDORF**
RATHAUSPLATZ 1
91325 ADELSDORF



VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG
GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT /A.
TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50
SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN
TELEFON 09131/407500, FAX 09131/ 407544

_____ DATUM _____ UNTERSCHRIFT _____ DATUM _____ UNTERSCHRIFT

EINBEZIEHUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB FLURNUMMER 141/2, GEMARKUNG WIESENDORF	UNTERLAGE	1
	PROJEKT-NR.	222903
	PLANFLÄCHE	0,28 m ²

PLANUNGSPHASE	SATZUNGSBESCHLUSS			
MAßSTAB	1 : 500	ENTW.	09.11.2022	SCHIEDIG
		GEPR.	09.11.2022	SCHREIBER