
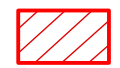
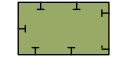
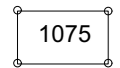





**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (1.385 qm)
-  Ausgleichsfläche (554 qm)

**Hinweise**

-  vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf. folgende Satzung.

(1) Eine Teilfläche der Fl. Nr. 1075, Gmkg. Loderbach, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(2) Im Einbeziehungsbereich sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig. Als Dachform sind Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach oder Zeldach zulässig. Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35.

(3) Zur Oberflächenwasserbehandlung muss eine Zisterne mit Überlauf in eine Rigole vorgesehen werden. Es ist pro 100 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche ein Zisternen-Speichervolumen mit mindestens 2 m<sup>3</sup> herzustellen. Zu diesem Speichervolumen ist zusätzlich ein Retentionsvolumen von mindestens 2 m<sup>3</sup> pro Retentionszisterne erforderlich. Die Rigole hat ein Speichervolumen von mindestens 5 m<sup>3</sup> aufzuweisen und ist möglichst flach aber frostsicher in das Erdreich einzubringen. Der Überlauf der Rigole darf an den gemeindlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

(4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine Teilfläche der Fl. Nr. 1075, Gmkg. Loderbach, mit einer Größe von 554 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer naturnahen, mind. zweireihigen Baum-/Strauchhecke zu erfolgen und/oder einer Baumreihe mit Obstbaum-Hochstämmen (Kombination möglich). Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen/ Obstbäumen bzw. Sträuchern (s. Artenliste in der Begründung). Randflächen sowie Flächen unter den Obstbäumen sind durch Selbstbegrünung zur Wiese zu entwickeln oder mit Regiosaatgut trockener Standorte anzusäen. Unter den Obstbäumen Mahd ab 15.6. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung und Pflanzenschutz. Randzonen um die Hecken sind gelegentlich ab August zu mähen.

(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.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf. hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richtheim für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Richtheim - Ost“ 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 Berg b. Neumarkt i. d. OPf. hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richtheim für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Richtheim - Ost“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf., den .....

.....  
 Peter Bergler  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

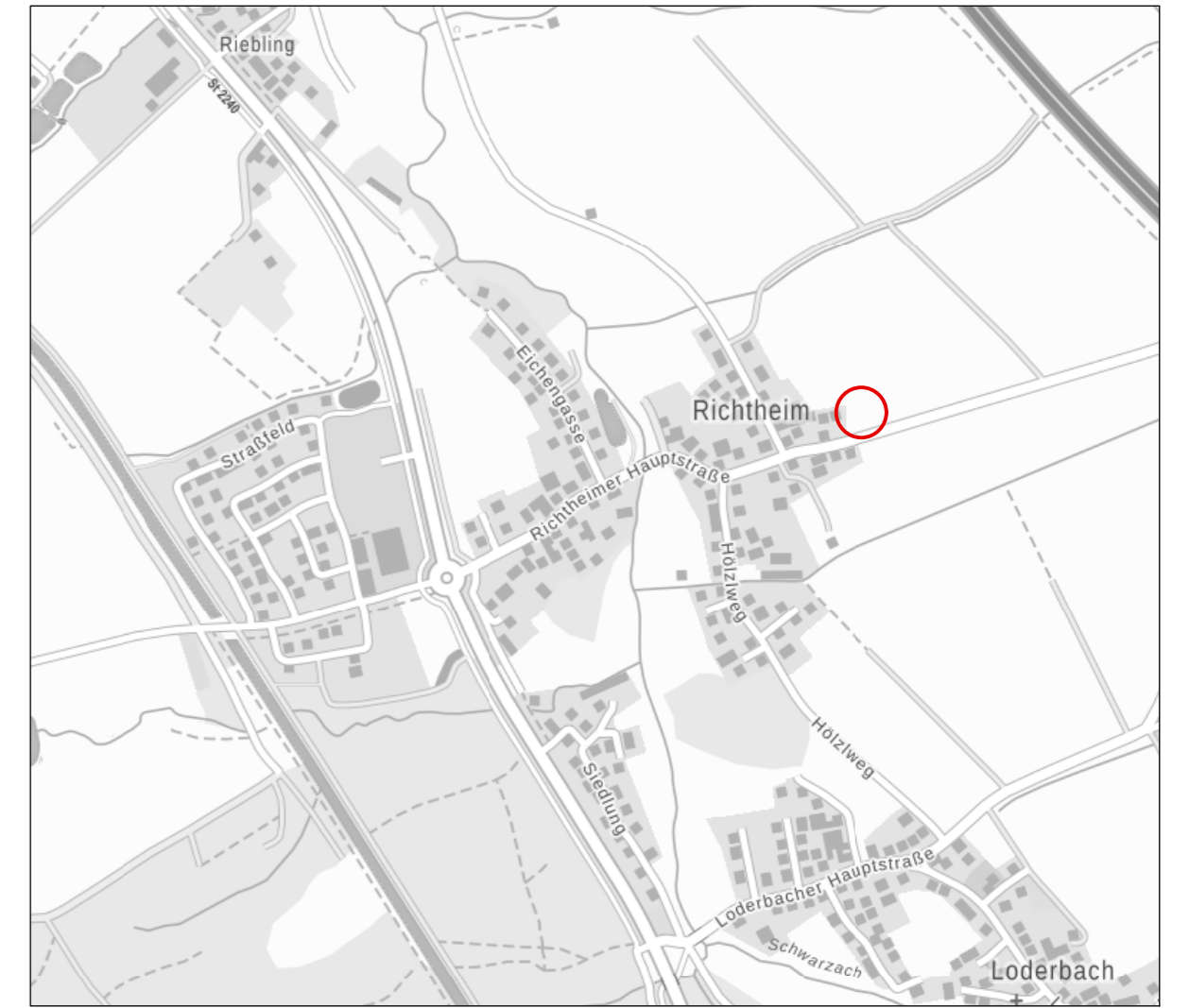
Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf., den .....

.....  
 Peter Bergler  
 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 Stadt 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.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf., den .....

.....  
 Peter Bergler  
 Erster Bürgermeister (Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

**Entwurf**

**Berg b. Neumarkt i. d. OPf.  
 Einbeziehungssatzung "Richtheim - Ost"**

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao  
 datum: 16.05.2024 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

