



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich
- Einziehungsbereich (5.500 qm)
- Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke
- Externe Ausgleichsfläche (2.200 qm)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ohne bauliche Anlagen)

**Hinweise**

- 267/1 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- vorhandene Gebäude



**Externe Ausgleichsfläche**  
(Fl.Nr. 168/9, Gmkg. Sindlbach, 5.017 qm)

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

**§ 1**

- (1) Das Grundstück Fl. Nr. 267/1, Gmkg. Sindlbach, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem nebenstehenden Lageplan, wobei der Einziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Im Einziehungsbereich sind Gebäude nur mit einer Wandhöhe von max. 6,5 m und einer Firsthöhe von max. 9,0 m zulässig. Gemessen wird ab Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand/Dachhaut bzw. zum höchsten Punkt des Gebäudes.
- (3) Dem Eingriff durch die Einziehungsfläche wird auf einer Teilfläche der Grundstücke, Fl. Nr. Fl.Nr. 168/9 Gmkg. Sindlbach eine Fläche von 5.017 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Entwicklungsziel ist Laubwald sowie von gewässerbegleitendem Wald. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen: Entnahme von Fichten, Unterpflanzung mit standortgerechten Laubbäumen.
- (4) Im Bereich der Flächen mit Begrünungsbindung sind freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen (siehe Begründung) zu pflanzen: Hecke 3-reihig, Pflanzabstand, Reihenabstand, Pflanzqualität, Verwendung gebietsheimischen Pflanzgutes aus dem Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb.
- (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.

Berg bei Neumarkt i. d. OPf., den .....2023

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

Hinweis:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einziehungssatzung ist eine **denkmalrechtliche Erlaubnis** gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Berg bei Neumarkt i. d. OPf. hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Satzung über die Einziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sindlbach für das Gebiet der Einziehungssatzung „Sindlbach West“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einziehungssatzung 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 Einziehungssatzung 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 bei Neumarkt i. d. OPf. hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Satzung über die Einziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sindlbach für das Gebiet der Einziehungssatzung „Sindlbach West“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Berg bei Neumarkt i. d. OPf., den .....2023

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

5. Ausgefertigt

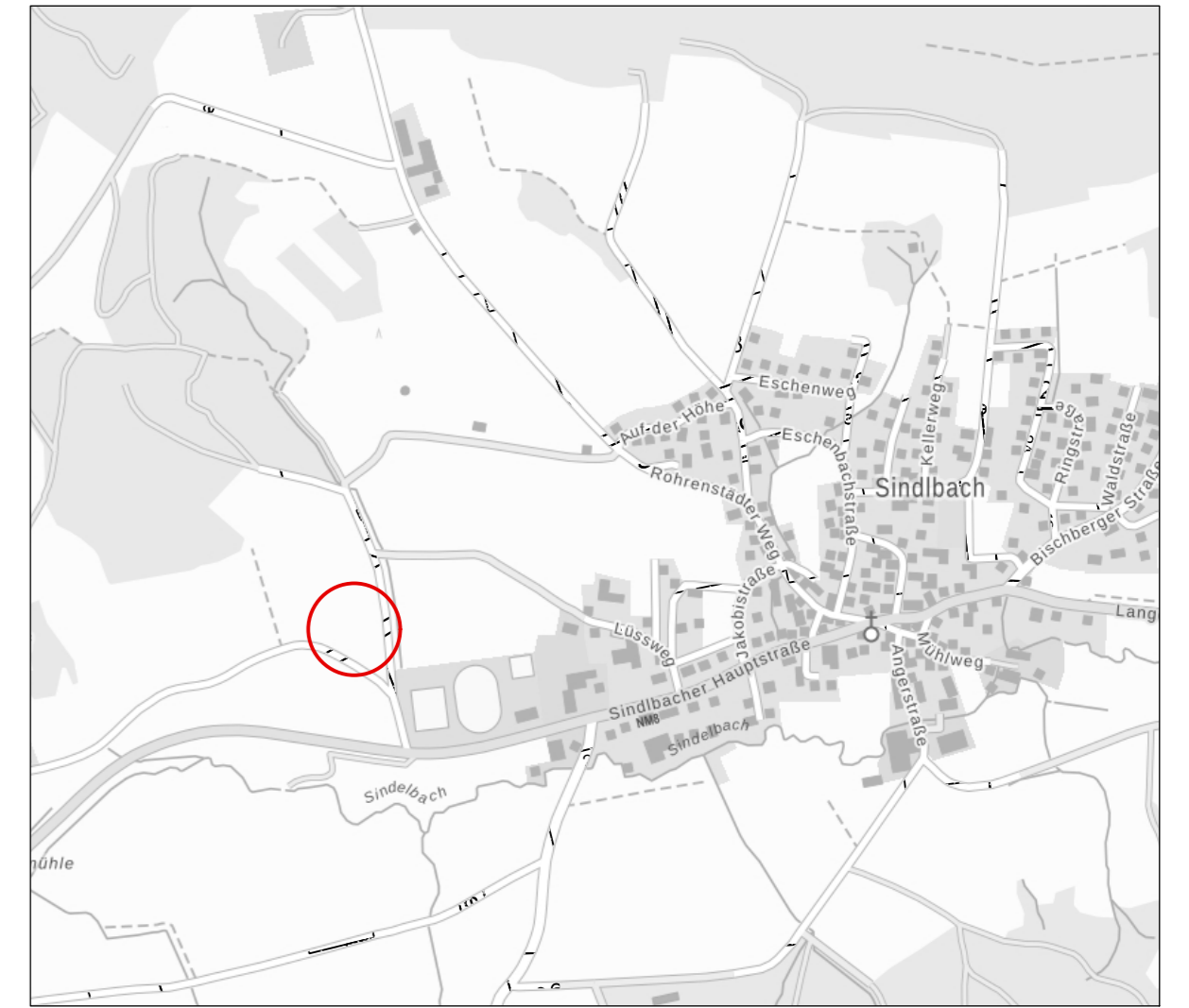
Berg bei Neumarkt i. d. OPf., den .....2023

.....  
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 Einziehungssatzung 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 Einziehungssatzung 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.

Berg bei Neumarkt i. d. OPf., den .....2023

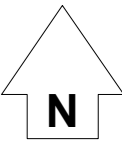
.....  
Peter Bergler  
Erster Bürgermeister (Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

**Gemeinde Berg bei Neumarkt i.d.OPf.  
Einziehungssatzung "Sindlbach West"**

Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 21.09.2023



Gemeinde Berg bei Neumarkt i.d.OPf.  
Herrnstr. 1  
92348 Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

