

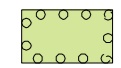



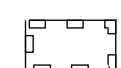

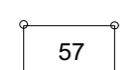

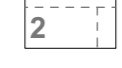
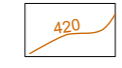






**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (ca. 3.168 m²)
-  Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen
-  Ausgleichsflächen (insg. 950 m²)
-  Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke
-  Pflanzgebot Obstbäume (nicht standortgebunden)
-  Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgers

**Hinweis**

-  57 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  6035-0113-004 Biotope lt. amtl. Kartierung LfU mit Nummer
-  2 mögliche Parzellierung (mit Parzellen-Nr.) Notarielle Grundlage stellt die amtliche Vermessung dar
-  420 Höhen in m ü. NHN
-  vorhandene Gebäude
-  Hauptstromleitung, unterirdisch

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf. folgende Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daßwang für das Gebiet „Willmannsdorfer Weg“ (Einbeziehungssatzung):

**§ 1**

- (1) Die Fl.Nr. 96 Gmkg. Daßwang wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daßwang einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Im Einbeziehungsbereich sind zwei Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen (mit max. 2 Wohneinheiten) und mit symmetrischem Satteldach oder Walmdach in roter bis rotbrauner Ziegeleindeckung sowie untergeordnete Gebäude zulässig.
- (3) Im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen sind Baum-Strauchhecken zu pflanzen. Zusätzlich sind pro Grundstücksteil Pflanzungen von 3 Laubbäumen oder Obstbaum-Hochstämmen (Abstand 8-12 m) als eingriffsmindernde Maßnahme festgesetzt.
- (4) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.
- (6) Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**§ 2**

**Verfahrensvermerke:**

1. Der Gemeinderat Seubersdorf i.d.OPf. hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daßwang für das Gebiet „Willmannsdorfer Weg“ (Einbeziehungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum 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 - 2. Alternative - in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ..... 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 - 2. Alternative - in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
4. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am ..... bekannt gemacht.
5. Die Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf. hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daßwang für das Gebiet „Willmannsdorfer Weg“ (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
6. Die Einbeziehungssatzung „Daßwang-Willmannsdorfer Weg“ wird hiermit ausgefertigt.

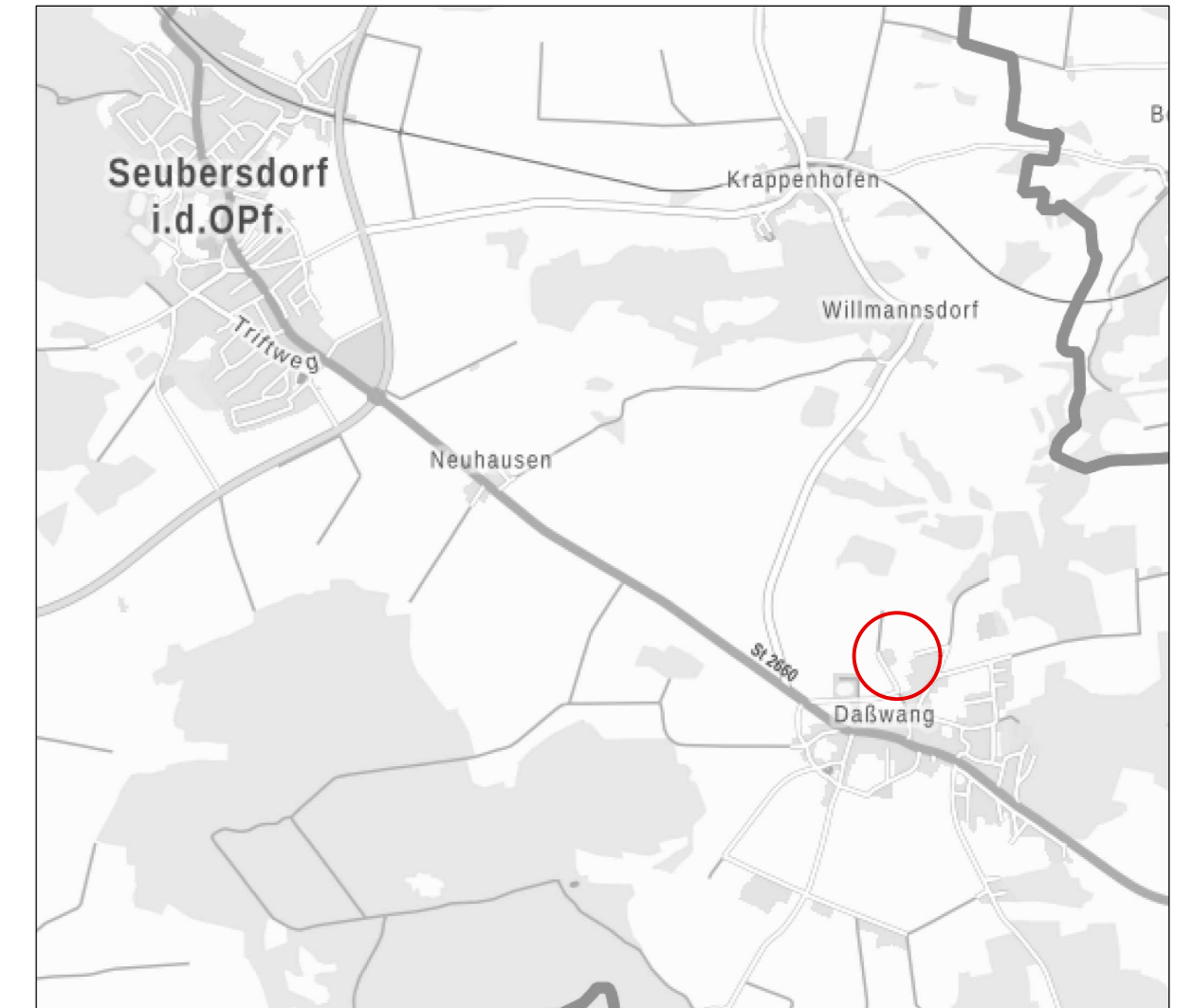
Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf., den .....

.....  
 Eduard Meier (Siegel)  
 Erster Bürgermeister

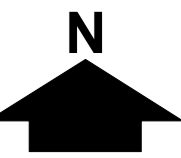
7. Die Satzung wurde ortsüblich am ..... bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
8. 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 Seubersdorf i.d.OPf., den .....

.....  
 Eduard Meier (Siegel)  
 Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung



# Gemeinde Seubersdorf i. d. OPf.

## Einbeziehungssatzung

### "Daßwang - Willmannsdorfer Weg"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / jk

datum: 17.02.2022 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

