

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 GELTUNGSBEREICH

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7, § 30 BauGB - 15.13 PlanZV 90)

2.0 BAULICHE NUTZUNG

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1, Satz 1 BauGB und §1 bis 11 BauNV)

- Keine Festlegung -

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1, Satz 1 BauGB und §16 bis 22 BauNV)

GRZ Grundflächenzahl 0,35 (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. 19 BauNVO - 2.5 PlanZV 90)

II Geschosshöhe als Höchstgrenze, max. zulässig sind 2 Vollgeschosse

2.3 ÜBERBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1, Satz 2+10 u. Abs.6 BauGB und § 23 BauNV)

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO - 3.5 PlanZV 90)

■ Überbare Fläche

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO - 3.1 PlanZV 90)

SD Satteldach

3.0 GRÜNFLÄCHEN - AUSGLEICHSFLÄCHEN

3.1 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Private Grünfläche Versiegelbar im Zuge von Grundstückszufahrten; bauliche Anlagen unzulässig

● Pflanzgebiet: Baum / Strauch (siehe Pflanzenliste)

GOP 1: Pflanzung von mindestens drei hochstämmigen Bäumen im Süden als Begleitpflanzung Flurbereinigungsweg; Pflanzung einer Obstbaumreihe im Norden als Übergang zur Flur;

Es sind standort-gerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Steingärten sind nicht erlaubt.

3.2 AUSGLEICHSFLÄCHE

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB - 13.1 PlanZV 90) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB - 13.1 PlanZV 90)

GOP 2: Pflanzung von Feldgehölzen als Heckenstruktur durch Anlage einer 3-reihigen Hecke aus Wildsträuchern (autochthones Pflanzgut), Mindestbreite 5m

Es sind standort-gerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.

PFLANZENLISTE

Liste autochthones Pflanzgut

Regioaatgut RSM Regio - Nördliche Frankenalb, artenreiche Magerwiese

Hochstämme Qualität 2 x v. 10-12cm

Acer campestre / Feldahorn
Acer platanoides / Spitzahorn
Acer pseudoplatanus / Bergahorn
Betula pendula / Hängebirke
Carpinus betulus / Hainbuche
Malus sylvestris / Wildapfel
Prunus avium / Vogelkirsche
Pyrus pyrastra / Wildbirne
Quercus robur / Stieleiche
Quercus petraea / Traubeneiche
Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche, Vogelbeere
Tilia platyphyllos / Sommerlinde
Ulmus glabra / Bergulme
Ulmus laevis / Flatterulme

Sträucher, 2 x v. 60-100cm o.B.

Cornus sanguinea / Hartriegel
Corylus avellana / Haselnuss
Crataegus laevigata / Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna / Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb / Steinweichsel
Prunus spinosa / Schlehe
Rhamnus cathartica / Kreuzdorn
Ribes uva-crispa / Stachelbeere
Rosa canina / Hundrose
Rosa corymbifera / Buschrose
Rosa gallica / Essigrose
Rosa rubiginosa / Weinrose
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa / Traubenholunder

Obstbäume Hochstämme

heimische Sorten
Kernobst (Apfel, Birne)
Steinobst (Zwetschgen, Pflaumen, Süß- und Sauerkirschen, Mirabellen, Renekloden)

B. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Eichenhüll - Kalk" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld, Bauamt OG, Steinfeld 86, 96187 Stadelhofen, während der üblichen Besuchszeiten. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Einbeziehungssatzung "Eichenhüll - Kalk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadelhofen, den

Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausfertigung

Ausgefertigt

Stadelhofen, den

Erster Bürgermeister

(Siegel)

6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung "Eichenhüll - Kalk" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S.1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung "Eichenhüll - Kalk" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. **Die Einbeziehungssatzung "Eichenhüll - Kalk" ist damit in Kraft getreten.** Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Stadelhofen, den

Erster Bürgermeister

(Siegel)

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

"Eichenhüll - Kalk"

M = 1 : 1.000

Aufsteller:



Gemeinde Stadelhofen

VG Steinfeld
Steinfeld 86
96187 Stadelhofen

Steinfeld, _____ Datum _____ Unterschrift

Entwurfsverfasser:



A+I Ingenieurbüro GmbH

Architekten + Ingenieure Kromer + Ott

Am Jurablick 10 - 95512 Neudrossenfeld

T: +49 (0) 9203 - 97399-25

F: +49 (0) 9203 - 97399-27

Mail: info@ai-ingenieure.de

Neudrossenfeld, _____ Datum _____

_____ Unterschrift

_____ Unterschrift

