



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Festsetzungen durch Planzeichen

- Gellungsbereich
- Einbeziehungsbereich (700 qm)
- Pflanzgebot für (Obst-)Bäume bzw. Hecken
- Pflanzgebot Obstbäume (nicht standortgebunden)
- Ausgleichsfläche (280 qm)

Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- vorhandene Gebäude

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Engelthal folgende Satzung:

§ 1

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks FI-Nr. 475, Gmkg. Kruppach, im Gemeindeteil Prosberg wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35.
- (3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit maximal zwei Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach in den Dachfarben rot bis rotbraun sowie anthrazit zulässig.
- (4) Dem Eingriff durch den Einbeziehungsbereich wird auf einer weiteren Teilfläche des Grundstückes FI-Nr. 475, Gmkg. Kruppach, eine Fläche von 280 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese zu erfolgen: Pflanzung von mind. vier Obstbaum-Hochstämmen, Mahd des Grünlands ab 01.07. mit Mahgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz.
- (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.

Engelthal, den 24.10.2023

Günther Rögner
Günther Rögner
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Engelthal hat in der Sitzung vom 31.05.2023 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prosberg für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Prosberg-Süd“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 31.05.2023 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 27.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 31.05.2023 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 27.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Engelthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.2023 die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prosberg für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Prosberg-Süd“ in der Fassung vom 18.10.2023 als Satzung beschlossen.

Engelthal, den 23.10.2023

Günther Rögner
Günther Rögner
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Engelthal, den 23.10.2023

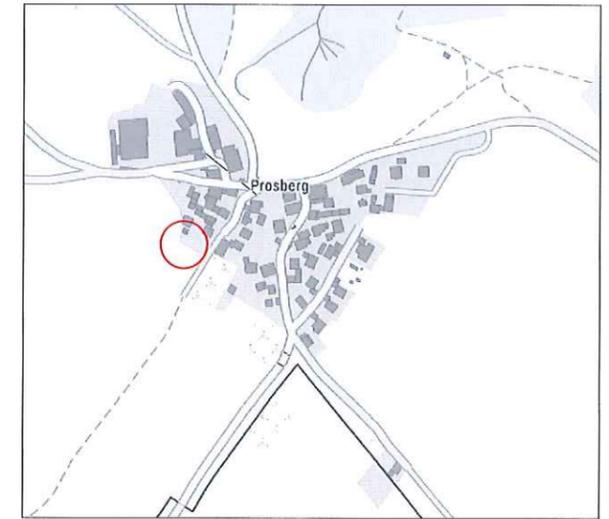
Günther Rögner
Günther Rögner
Erster Bürgermeister



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 Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 24.10.2023 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.

Engelthal, den 24.10.2023

Günther Rögner
Günther Rögner
Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



Gemeinde Engelthal
Einbeziehungssatzung "Prosberg Süd"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao
datum: 18.10.2023 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 85 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

