





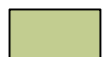



**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (802 m²)
-  Klarstellungsbereich
-  Zufahrt
-  Eingrünung innerhalb der Baufläche
-  Ausgleichsfläche (320 m²)
-  Streuobstwiese (Mahd ab 15.06. mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung)
-  Pflanzung Obstbaum (Hochstamm)

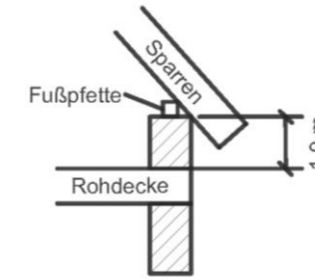
Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Kalchreuth folgende Satzung.

**§ 1**

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Bereich der FI.Nr. 31 im Ortsteil Röckenhof werden gemäß den im beigefügten Lageplan festgelegt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.

(2) Eine Teilfläche der FI.Nr. 31 Gmkg. Röckenhof wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach in 2 Bauweisen zulässig:  
 2 Vollgeschosse, Satteldach 15- 25° und  
 2 Vollgeschosse (E+D), Satteldach 42-48°, Kniestock 100 cm



(4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche auf FI.Nr. 31 wird auf FI.Nrn. 31 Gmkg. Kalchreuth eine Teilfläche von 320 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Anlage einer Streuobstwiese zu erfolgen. Details siehe Begründung.

(5) Im Bereich der dargestellten Ortseingrünung sind freiwachsende Hecken aus heimischen Sträuchern und/oder Obstbäume als Halb- oder Hochstamm zu pflanzen.

(6) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(7) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

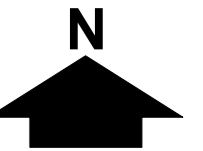
Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

**Verfahrenshinweise:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kalchreuth vom 18.06.2020 eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt..
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.07.2020 bis 12.08.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 01.07.2020 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Kalchreuth hat mit Beschluss vom 17.09.2020 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr.1 „Röckenhof“ erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am 01.10.2020 bekannt gemacht. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am 02.10.2020 in Kraft getreten.

Kalchreuth, den

1. Bürgermeister



# Gemeinde Kalchreuth

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 1 "Röckenhof - Nähe Oberschöllbacher Straße"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / df

datum: 17.09.2020

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

