

- Festsetzungen durch Planzeichen**
- Geltungsbereich (aus zwei Teilflächen bestehend)
  - Einbeziehungsbereich
  - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)
  - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Vegetationsbeständen
  - Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a BauGB
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Pflanzgebot Strauchhecke
  - Pflanzgebot Obstbäume
- Hinweise**
- 724 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
  - vorhandene Gebäude
  - Höhen in m ü. NHN  
Grundlage für die Erschließungsplanung stellt die fachtechnische Geländevermessung dar
  - Sichtdreieck für Anfahrtsicht (Freihaltung der Sichtfelder zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe über dem Fahrbahnbelag von baulichen Anlagen, Einfriedungen und sichtbehinderndem Bewuchs )

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Ursensollen folgende Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberleinsiedl für das Gebiet „Ortseinbeziehungssatzung „Oberleinsiedl““ (Einbeziehungssatzung):

- (1) Die Fl.Nr. 732/6 (948 qm große Teilfläche) sowie die Fl.Nr. 724 (3.182 qm große Teilfläche), jeweils Gmkg. Haag, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberleinsiedl einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Es sind max. II Vollgeschosse zulässig. Das Untergeschoss wird generell nicht als Vollgeschoss angerechnet.
- (3) Die max. traufseitige Wandhöhe beträgt 5,60 m. Die max. Firsthöhe beträgt 9,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,10 m über dem Niveau der Fahrbahnmitte der öffentlichen Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist der der an das Straßenniveau angrenzende Mittelpunkt der Gebäudeseite.
- (4) Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- (5) Folgende Dachform und -neigungen sind für Hauptgebäude zugelassen: Satteldach mit einer Dachneigung 15-48°.
- (6) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsflächen werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB eine 140 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 732/6 und eine 777 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 724, jeweils Gmkg. Haag, als Ausgleichsflächen zugeordnet. Entwicklungsziel ist ein extensiv genutzter Wiesenstreifen mit Obstbäumen und naturnahen Hecken. Folgende Maßnahmen sind hierfür umzusetzen:

- Pflanzung von 8 Obstbäumen gemäß Lageplan mit anschließender fachgerechter Pflege; abgängige Obstbäume sind wiederum zu ersetzen
- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern in lockeren Gruppen mit anschließender fachgerechter Pflege
- Extensive Pflege des Wiesenstreifens
- Düngung und Pflanzenschutz sind für die zu pflanzenden Obstbäume in den ersten fünf Jahren zulässig, darüber hinaus ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten
- Die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen ist unzulässig

- (7) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (8) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festsetzungen der Satzung nach § 34 BauGB.
- (9) Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

- Hinweise**
- (1) Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insb. Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
  - (2) Die mit einer guten landwirtschaftlichen Praxis verbundenen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen sind, auch am Wochenende, zu tolerieren und zu akzeptieren.
  - (3) Die zu erhaltende Hecke sowie die an die einbezogenen Flächen angrenzenden Gehölze sind durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. Aufstellen eines Bauzaunes) vor Schädigungen zu schützen.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ursensollen hat in der Sitzung vom 21.06.2022 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ehringsfeld für das Gebiet „Ortseinbeziehungssatzung „Oberleinsiedl““ (Einbeziehungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21.06.2022 mit der Begründung 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 von 13.07.2022 bis einschließlich 16.08.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 21.06.2022 mit der Begründung wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.07.2022 bis einschließlich 16.08.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Ursensollen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.09.2022 die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ehringsfeld für das Gebiet „Ortseinbeziehungssatzung „Oberleinsiedl““ (Einbeziehungssatzung) in der Fassung vom 13.09.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ursensollen, den .....

.....  
Albert Geitner  
Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Ursensollen, den .....

.....  
Albert Geitner  
Erster Bürgermeister (Siegel)

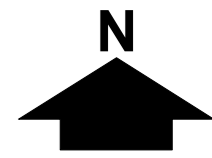
6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 15.11.2022 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 Ursensollen, den .....

.....  
Albert Geitner  
Erster Bürgermeister (Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022



# Gemeinde Ursensollen

## Ortseinbeziehungssatzung "Oberleinsiedl"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: cz / ao  
 datum: 13.09.2022 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

