



Ergänzungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches für den Gemeindeteil Grünreuth

(Ergänzungssatzung Grünreuth)

Die Gemeinde Hartenstein erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), folgende

Satzung

über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Grünreuth:

§ 1 Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung bezieht eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grünreuth ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt ist. Durch die Ergänzungssatzung wird eine Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 262, Gemarkung Grünreuth, einbezogen.

§ 2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Planungsvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen. Die Ausgleichsleistungen sind dem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen. Die Kompensationsfläche wird gemäß Art. 9 BayNatSchG von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt gemeldet.

§ 3 Versorgungsleitungen

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

§ 4 Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hartenstein, den

Hannes Loos

1. Bürgermeister

A. Verbindliche Festsetzungen durch Text

1. Baukörper

- 1.1 offene Bauweise
- 1.2 Baukörper: nur Einzelhäuser zulässig
- 1.3 Abstandsflächen
 - a) Nach Art. 6 und 7 BayBO
 - b) Min. 5,00 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen für Garagen

2. Wandhöhe

- 2.1 Es gilt jeweils die Geländeoberfläche. Die Wandhöhe wird von dieser an der Außenwand entlang bis zur Außenkante Dachhaut gemessen.
- 2.2 Garagen und Nebengebäude: Wandhöhe: 3.00 m im Mittel

3. Dächer

- a) Dacharten:
 - SD: Satteldach
- b) Dachfarbe: Rottöne

4. Äußere Gestaltung

Putz- oder Holzverkleidung, keine grellen Farben

B. Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

----- Satzungsbereich

— geplante Baugrenze

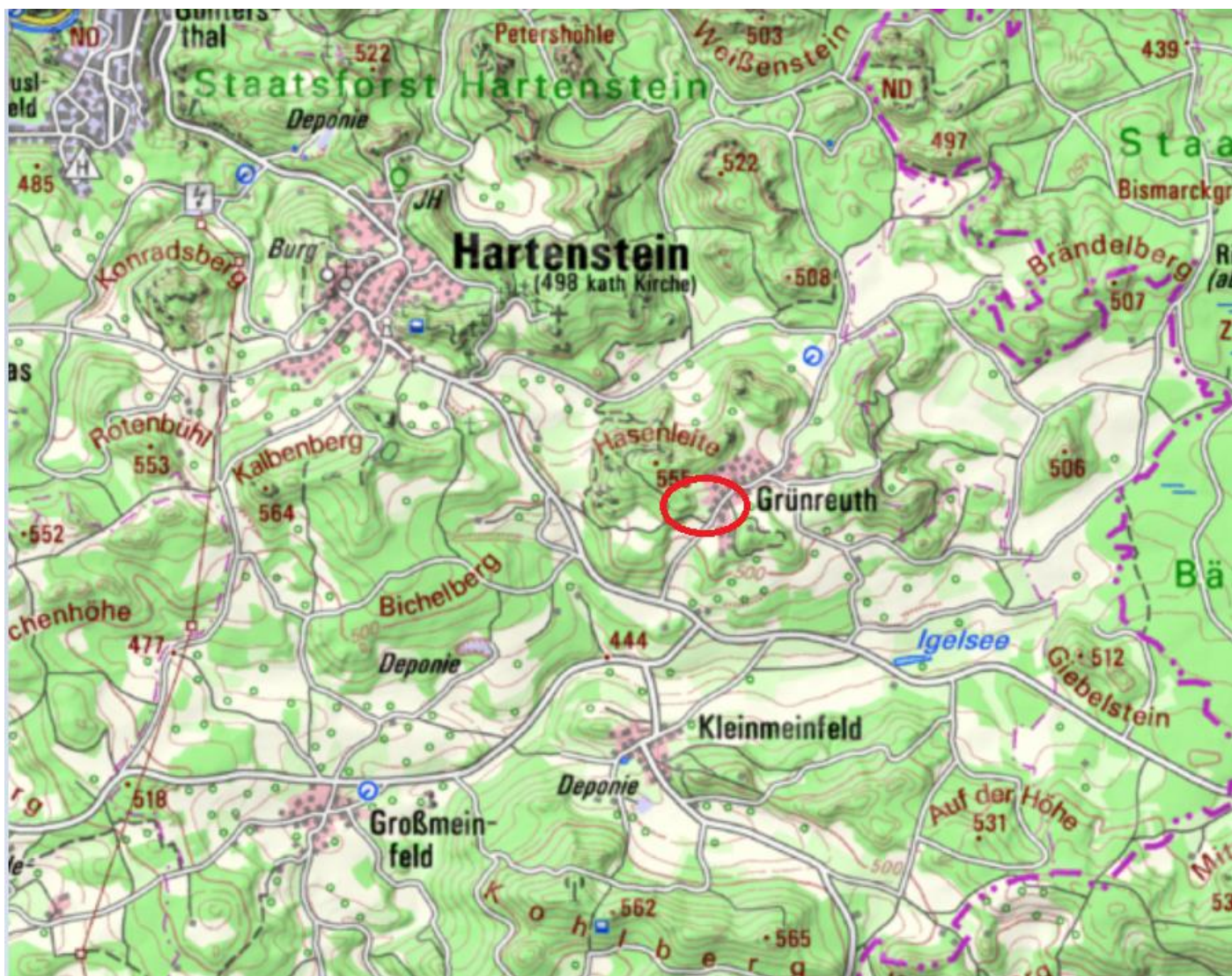
C. Zulässiger Bautyp für die einzubeziehenden Grundstücke

Zugelassene Bautypen:

E+D: Erdgeschoss als Vollgeschoss und Dachgeschoss

Ergänzungssatzung
Grünreuth

Anlage 1: Lageplan Übersichtsplan



Ergänzungssatzung
Grünreuth

Gemeinde Hartenstein Ergänzungssatzung Grünreuth

Anlage 2: Lageplan M 1:

Gemeinde Hartenstein - Ergänzungssatzung für den Ortsteil Grünreuth
Gemarkung Grünreuth, Fl-Nr. TF262, M 1:1.000, Datum: 05.12.2019



LEGENDE

- Satzungsgebiet
- - - Flächen für Garagen oder Carports
- Baufenster, GRZ bis 0,7
- geplante Ausgleichsflächen
- gepl. privater Erschließungsweg

Ergänzungssatzung
Grünreuth