



**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (4339 m²)
-  Klarstellungsbereich (1,095m²)
-  Ausgleichsfläche (2165 m²)
-  Pflanzung Obstbaum (Hochstamm)
-  Zur Erhaltung festgesetzte Obstbäume / Laubbäume

- Hinweise**
-  2412 Flurstück
  -  Landschaftsschutzgebiet

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

**§ 1**

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Bereich der Fl.Nr. 1244 Gmkg. Pollanten im Ortsteil Eismannsberg werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau schraffiert ist.
- (2) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 1242, 1229 und der Fl.Nr. 1241 Gmkg. Pollanten 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 bis zu 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung 35° - 48°, oder Pultdach, Dachneigung 10° - 15° in roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung oder Blecheindeckung zulässig.
- (4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine Fläche von 2.165 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 17 Obstbaum-Hochstämme, Mahd ab 15.6. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung oder extensive Beweidung) zu erfolgen.
- (5) Zur Durchgrünung innerhalb des Klarstellungsbereiches ist die Erhaltung bestehender Bäume festgesetzt.
- (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.

**Verfahrenshinweise:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Berching vom 29.09.2020 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 ..... aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am ..... bekannt gemacht.
4. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Berching hat mit Beschluss vom ..... die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Berching – Eismannsberg“ erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am.....bekannt gemacht.
6. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am .....in Kraft getreten.

Berching, den

1. Bürgermeister



Entwurf

# Stadt Berching

## Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung "Eismannsberg"

maßstab: 1 : 1.000      bearbeitet: gb / lb  
 datum: 19.10.2021      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

