



**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (2.467 m²)
-  Ausgleichsfläche (1.243 m²)
-  Pflanzung Obstbaum (Hochstamm)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Hinweise**

-  vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude
-  mögliche Parzellierung (mit Parzellengröße ca. m²)
-  Landschaftsschutzgebiet

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

**§ 1**

- (1) Eine Teilfläche der Fl.Nr. 979 Gmkg. Rudertshofen wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigegeführten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) 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. Im westlichen Einbeziehungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, im östlichen Bereich nur Einzelhäuser (s. Lageplan).
- (3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird eine Fläche von 1.076,3 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 8 Obstbaum-Hochstämme, Mahd ab 15.6. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung oder extensive Beweidung) zu erfolgen. Pflege Obstgehölze: Verbisschutz, fachgerechter Pflege- und Erziehungsschnitt. Einfriedungen der Ausgleichsfläche sind unzulässig.
- (4) Grünplanung: zur Eingrünung des Gebäudes und Entwicklung des Ortsrandes sind Obstbaumpflanzungen auf dem Baugrundstück vorzunehmen (Pflanzung 6 Obstbaum-Hochstämme gem. Plandarstellung).
- (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.

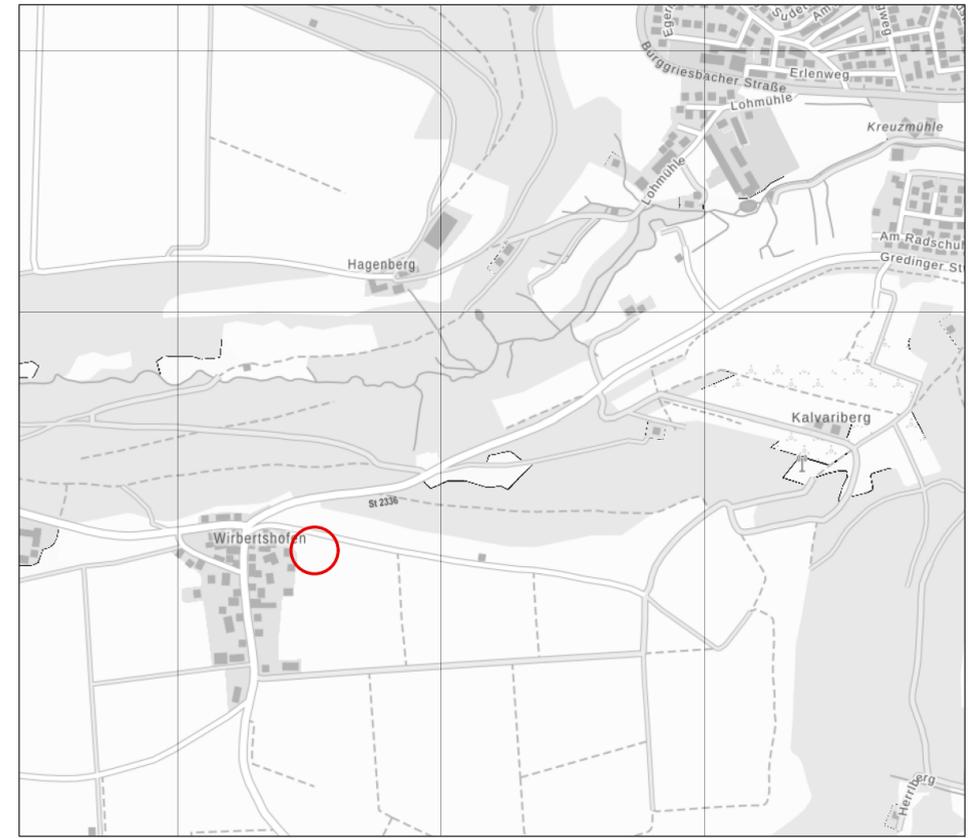
Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

**Verfahrenshinweise:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Berching vom ..... 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 Einbeziehungssatzung „Berching –Wirbertshofen“ erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am ..... bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungssatzung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Berching, den

1. Bürgermeister



Entwurf

**Stadt Berching**  
**Einbeziehungssatzung**  
**"Berching - Wirbertshofen"**

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: mw / ao

datum: 26.04.2022

ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB  
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

