



Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Klarstellungsbereich (2.384 m²)
- Einbeziehungsbereich (1.113 m²)
- Ausgleichsfläche (445 m²)
- Ortsrandeingrünung

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

§ 1

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich in einem Teilbereich an der Weinstraße im Ortsteil Regenthal 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) Die Fl.Nrn. 156/4, 157/27 und 157/28 Gmkg. Regenthal werden 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 zulässig.
- (4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf den Fl.Nrn. 157/27, 157/28 und 156/4 Gmkg. Regenthal eine Teilfläche von 445 qm als interne Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese zu erfolgen: Pflanzung von Obsthochstämmen, Pflanzabstand 10 m; Mahd ab 15.06. mit Mahdgutabfuhr, ohne Düngung. Alternativ: Pflanzung einer freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen.
- (5) Im Bereich der festgesetzten Orteseingrünung sind Obstbäume als Hochstamm und oder freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen 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.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Pottenstein, den 10.02.2022
Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat in der Sitzung vom 13.09.2021 die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung im Ortsteil Regenthal für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Regenthal-Weinstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 23.08.2021 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 vom 11.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021 beteiligt.
- 3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 23.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021 öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Stadt Pottenstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.02.2022 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Regenthal-Weinstraße“ in der Fassung vom 25.01.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Pottenstein, den 10.02.2022
Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister



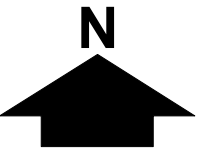
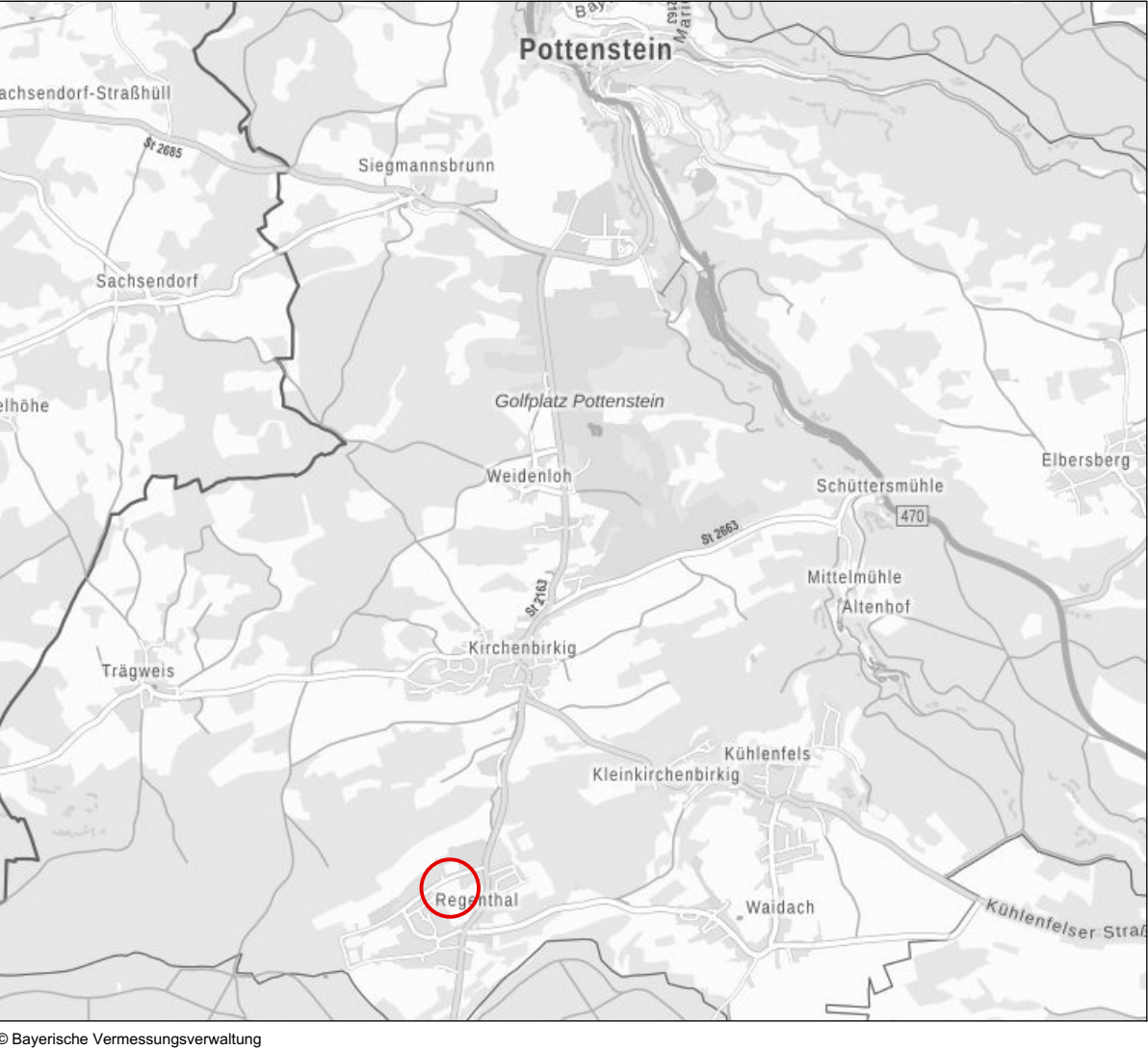
5. Ausgefertigt

Stadt Pottenstein, den 10.02.2022
Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister



- 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 Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am 26.08.2022 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.

Stadt Pottenstein, den 29.08.2022
Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister



Stadt Pottenstein

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Regenthal - Weinstraße

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb | lb | mm
datum: 25.01.2022 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

