



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Klarstellungsbereich (2.481 qm)
- Einziehungsbereich (506 qm)
- Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 223: 202 qm)
Entwicklungsziel: Extensiv genutzte Obstwiese
- Pflanzgebiet Obstbäume
- zu erhaltender Laubbaum

Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- vorhandene Gebäude
- Umgrenzung von Flächen mit besonderem baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (festgesetztes Überschwemmungsgebiet)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Nennslingen folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Nennslingen“ (kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Nennslingen Lohgasse“):

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nennslingen werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen im Bereich der Fl. Nr. 222 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 223, jeweils Gemarkung Nennslingen, klargestellt (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.Nrn. 223 (506 qm große Teilfläche), Gmkg. Nennslingen, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nennslingen einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einziehungsbereich rot schraffiert ist.

(3) Dem Eingriff durch die Einziehungsfläche auf der Teilfläche der Fl.Nr. 223 wird im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB eine 202 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 223, Gmkg. Nennslingen, als Ausgleichsfläche zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

Entwicklungsziel ist eine extensiv genutzte Obstwiese. Folgende Maßnahmen sind hierfür umzusetzen:

- Pflanzung von zwei Obstbäumen (Hochstämme, regionale Sorten)
- Extensive Pflege des Grünlands durch 1-2-maligen Schnitt pro Jahr (ab Anfang Juli) mit Abtransport Mahdgut (oder extensive Schafbeweidung)
- Düngung und Pflanzenschutz sind für die zu pflanzenden Obstbäume in den ersten fünf Jahren zulässig, darüber und danach ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten

(4) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festsetzungen der Satzung nach § 34 BauGB.

(6) 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 Geruchsbelästigungen sind, auch am Wochenende, zu tolerieren und zu akzeptieren.
3. Es wird empfohlen, Stellflächen, Wege und Terrassen mit offenen Belägen wie beispielsweise Splittfugenpflaster herzustellen, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu vermindern.
4. Das Plangebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Überflutungen bei Starkregen können nicht ausgeschlossen werden. Es obliegt dem Bauherrn, sich durch bauliche oder technische Maßnahmen zu schützen (z.B. erhöhter Erdgeschossfußboden).

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Nennslingen hat in der Sitzung vom die Aufstellung der kombinierten Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Nennslingen“ (kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Nennslingen Lohgasse“) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 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 bis einschließlich beteiligt.
3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 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 bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Nennslingen Lohgasse“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Nennslingen, den

.....
Bernd Drescher
Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Markt Nennslingen, den

.....
Bernd Drescher
Erster Bürgermeister (Siegel)

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

Markt Nennslingen, den

.....
Bernd Drescher
Erster Bürgermeister (Siegel)



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Entwurf



Markt Nennslingen

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 "Nennslingen Lohgasse"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: cz / ao
datum: 23.05.2023 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

