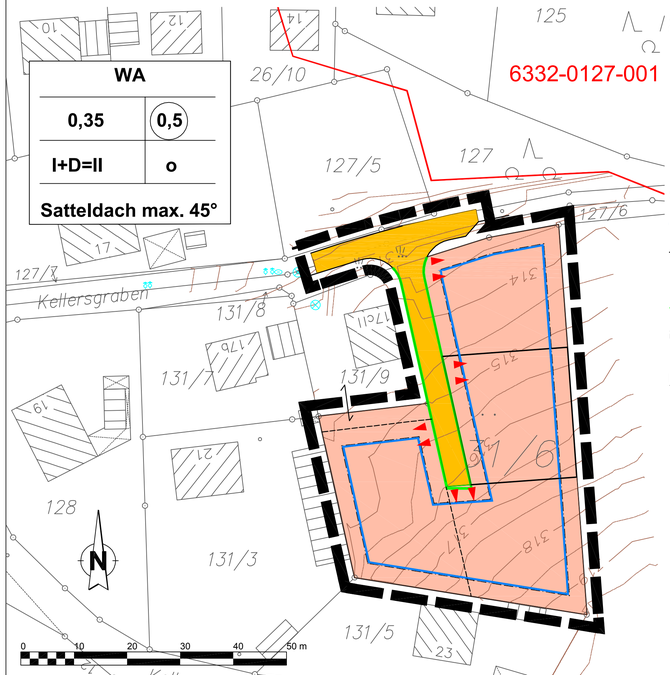
Einbeziehungssatzung "Kellersgraben Ost", Gemeinde Pinzberg, OT Dobenreuth, Landkreis Forchheim, M 1:500

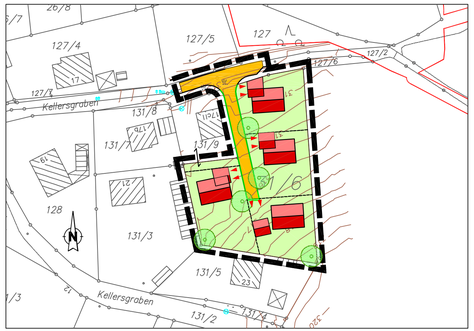


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

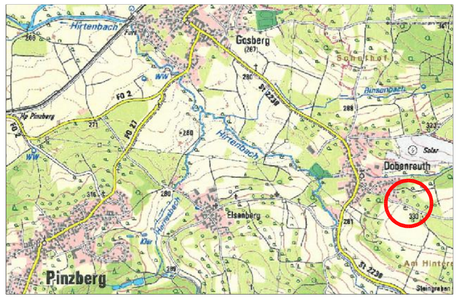
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,35	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschossflächenzahl
I+D=II	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
SD max. 45°	Satteldach mit Dachneigung max. 45°
	Baugrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

HINWEISE

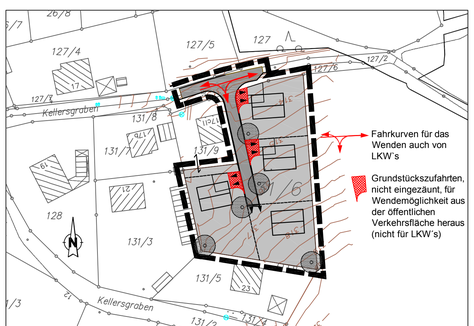
	Garagenzufahrten
	Topografie



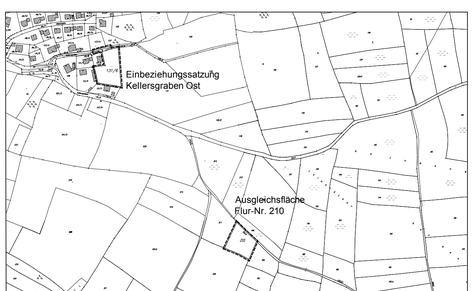
Gestaltungsplan M 1:1000



Übersichtskarte ohne Maßstab



Verkehrserschließung - Wendemöglichkeiten M 1:1000



Ausgleichsfläche M 1:5000

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG BERATENDE INGENIEURE BAUTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN 96047 BAMBERG CITYCENTER 11 TEL.0951-99333-0 FAX.0951-9933040	13.061.7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	...	...	...
	Entwurf	17.09.2013	Ba	Sf
	Änderung	25.11.2013	Ba	Sf
	Änderung	16.09.2014	Ba	Ku
	Satzung	24.11.2014	Ba	Ku

Einbeziehungssatzung "Kellersgraben Ost"

Die Gemeinde Pinzberg erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. mit Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) die nachfolgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen der Außenbereichsflächen, die in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, sind aus der Darstellung im Planteil ersichtlich.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
(2) Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet allgemeine Wohnbaufläche (WA) festgesetzt.
(3) Für den Geltungsbereich werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen:

Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,35 GFZ 0,5 Vollgeschosse I+D=II
Bauweise	o
Dachform	Satteldach max. 45°, mit Anpassung an den Bestand

(4) Die Grundstückszufahrten dürfen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingezäunt werden.

§ 3
Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf Flur-Nr. 210 Gemeinde Pinzberg, Gemarkung Dobenreuth.

Der Gesamtausgleichsbedarf beläuft sich auf 1.571 m².
Zur Kompensation des Eingriffs ist die vorhandene Wirtschaftswiese zu extensivieren und mit 15 standortgerechten, heimischen Obstbaum-Hochstämmen zu bepflanzen.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pinzberg, den .....

.....
1. Bürgermeister