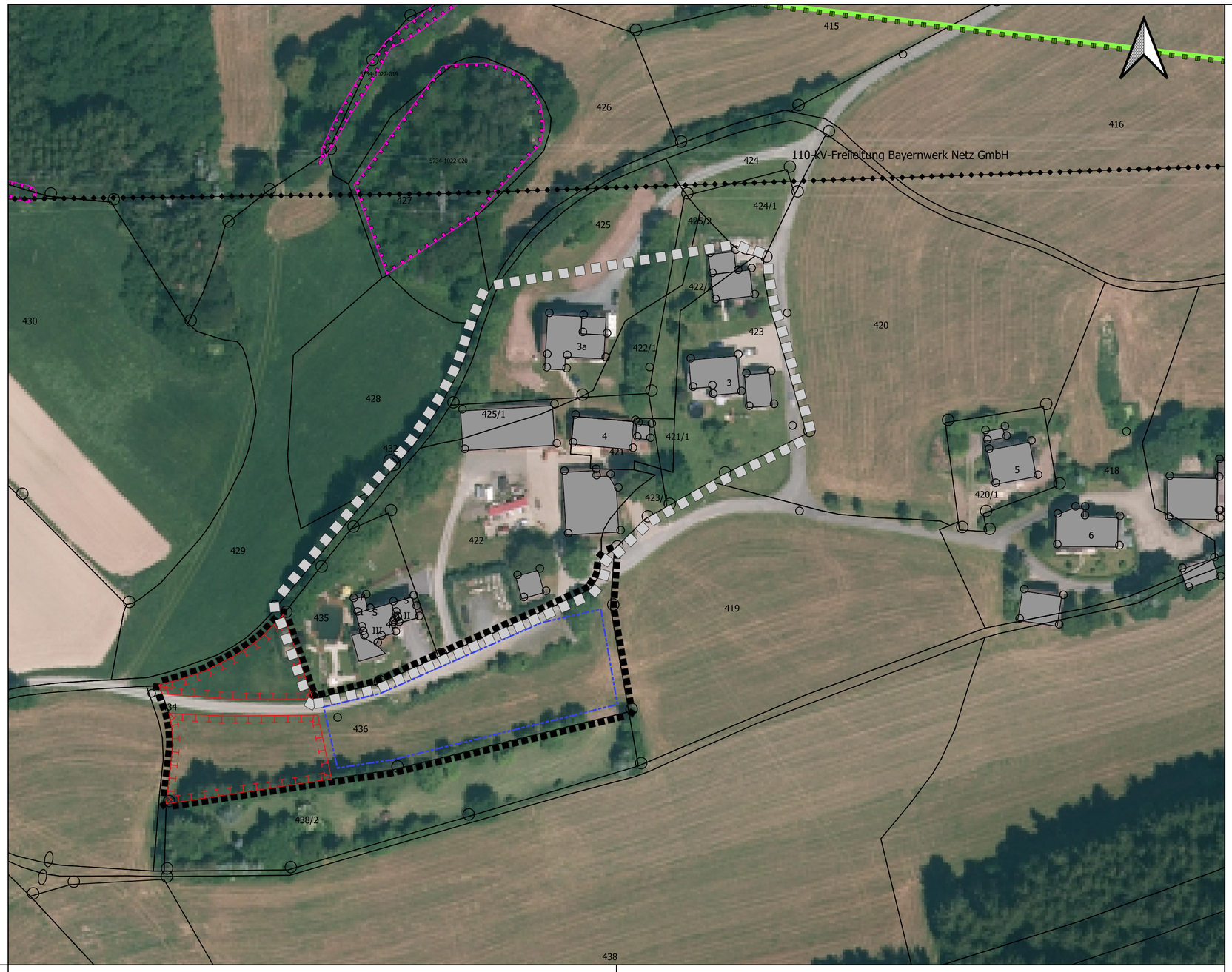


Erweiterung der Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich im Gemeindeteil Winterleithen -Außenbereichssatzung- gem. § 35 Abs. 6 BauGB

1. Satzung und Präambel

§1
Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

beschließt die Gemeinde Wilhelmsthal die Erweiterung der Außenbereichssatzung Winterleithen i.S.d. § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung.

§2
Innerhalb des mit dem dafür vorgesehenen Planzeichen abgegrenzten Gebiet richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach §35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung der in Satz 1 genannten Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft i.S.d. §5 Abs.2 Nr.9a BauGB widersprechen oder, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3
Diese Satzung tritt gem. §10 Abs.3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

§4
Durch die Erweiterung der Außenbereichssatzung gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil Winterleithen gem. §35 Abs.6 BauGB unverändert fort.

2. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der mit nebenstehendem Planzeichen abgegrenzten Fläche kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des §35 Abs.2 BauGB sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

1.2. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. §23 Abs.3 BauNVO

1.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem auf den Erweiterungsflächen erwarteten Eingriff zugeordnet.

1. Die Wiese wird extensiv gepflegt mit Mahd ab Anfang Juli sowie Abfuhr des Schnittguts. Pro Mahddurchgang werden ca. 20 % der Offenlandbereiche von der Mahd ausgespart (Belassen von Altgrasstreifen). Zum Erzielen eines Ausmagerungseffekts kann in den ersten Jahren auch häufiger gemäht werden. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.
2. Anpflanzung von autochthonen Obstbaumhochstämmen im Raster von 10x10m. Zulässig sind sämtliche heimische Obstbaumsorten. Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus Früh- und Spätblühern zu achten.

Die gesetzlichen Grenzabstände (Art.47 AGBGB ff.) sind grundsätzlich einzuhalten.
Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ein Zaun gegen Wildverbiss ist temporär zulässig. Der Wildschutzzaun ist so weit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung anliegender land- und forstwirtschaftlicher Flächen ungehindert möglich ist. Der Einsatz von Dünge oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Die Anlage der Ausgleichsflächen muss in der ersten Pflanzperiode nach Durchführung des baulichen Eingriffs erfolgen.

Regelungen zum speziellen Artenschutz:
A) Gegebenenfalls erforderliche Baumfällarbeiten und Gehölzschnitt sind aus artenschutzrechtlichen Erwägungen nur von Oktober bis Februar zulässig.
B) Um Bodenbruten wirksam zu vermeiden, sind die Baufelder im Jahr der jeweiligen Umsetzung von April bis Juni durch regelmäßige Kurzmahd von höherem Aufwuchs freizuhalten.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksnummern — z.B. 436

bestehende Grundstücksgrenze

Bestandsgebäude

Bodendenkmäler
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Geltungsbereich der rechtskräftigen Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil Winterleithen gem. §35 Abs.6 BauGB

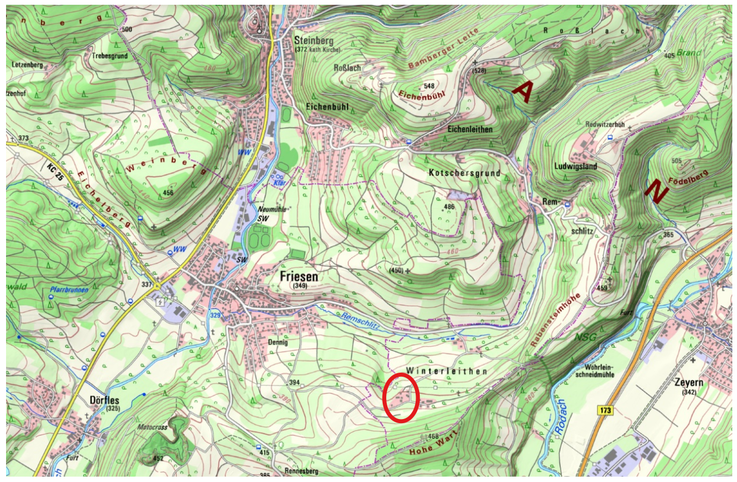
110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH

Bodenversiegelung und Bodenschutz
Bodenversiegelung müssen auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Gebäuden ist vorwiegend in Zisternen zu sammeln und zu Brauchwasserzwecken zu verwenden.
Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.
Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche >5.000m² eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Katasterfestpunkte
Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt Coburg gesichert werden. Es wird seitens des ADBV Coburg darauf hingewiesen, dass nach Abschluss von Bau- und Erschließungsarbeiten ein Antrag auf Grenzzeichenwiederherstellung empfohlen wird.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen
Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen des Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 05. Juli 2021
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Wilhelmsthal hat in der Sitzung vom 09.09.2021 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Erweiterung einer Außenbereichssatzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Erweiterung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Erweiterung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 09.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Wilhelmsthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Erweiterung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Wilhelmsthal, den .....

.....
Susanne Grebner
Erste Bürgermeisterin (Siegel)

5. Ausgefertigt

Wilhelmsthal, den .....

.....
Susanne Grebner
Erste Bürgermeisterin (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Erweiterung der Außenbereichssatzung mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Erweiterung der Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

.....
Susanne Grebner
Erste Bürgermeisterin (Siegel)

Projekt 1.18.15.1	Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil Winterleithen Gemeinde Wilhelmsthal, Landkreis Kronach
Entwurf für die öffentliche Auslegung Fassung vom: 09.09.2021	Maßstab 1:1.000

Entwurfsverfasser:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Tel. (09261)6062-0
Fax (09261)6062-60
e-mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: se / se
Kronach, im September 2021

gmbh ivs
ingenieurbüro für bauwesen
beratende ingenieure