



# Einbeziehungssatzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Neunhof - Ochsenkopfstraße“ - Aufstellung -

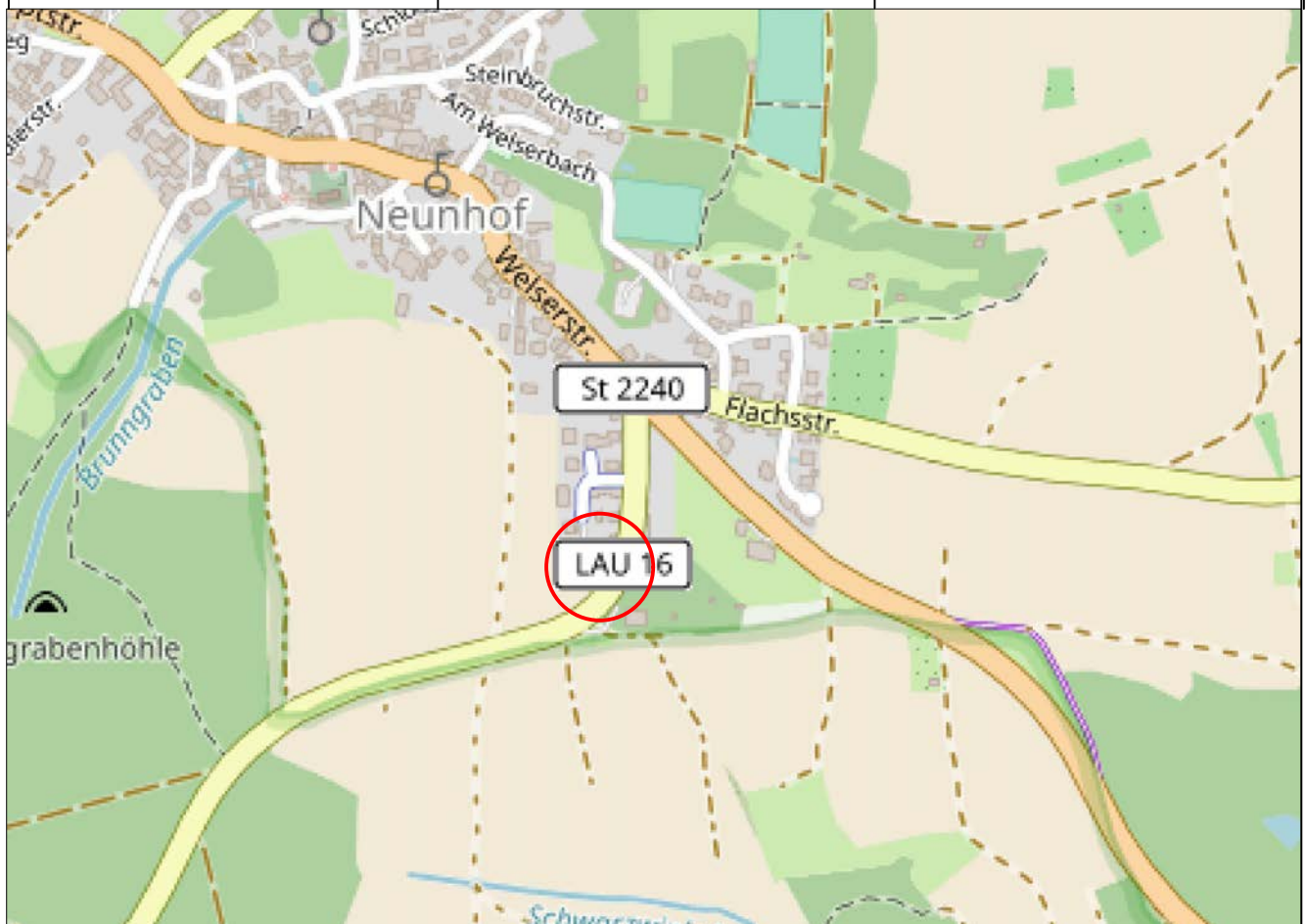
Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz

Planfertiger: Stadtbauamt

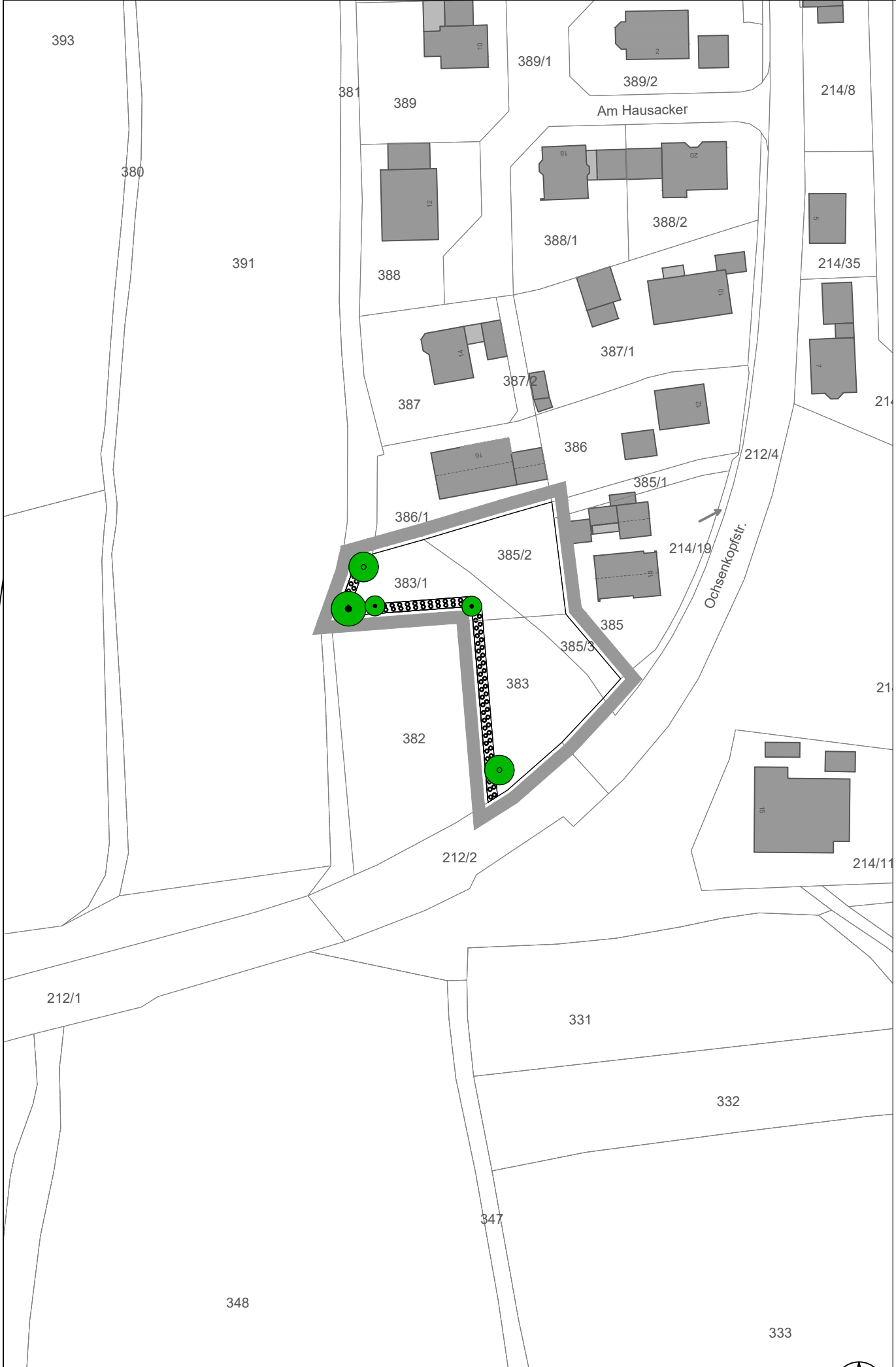
Lauf a.d.Pegnitz, den  
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz  
i.A.

A. Nürnberger  
Bauamtsleiterin

Planfassung: Satzungsexemplar	Datum der Planfassung: 26.07.2022	Letzte Änderung: 11.07.2022
-------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

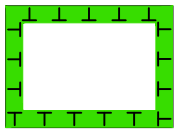


Übersichtslageplan ohne Maßstab



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

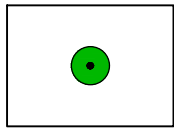
## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



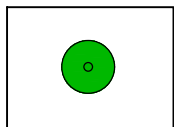
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

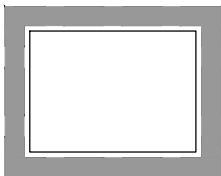


Bäume erhalten



Bäume anpflanzen

## 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## PLANUNTERLAGE



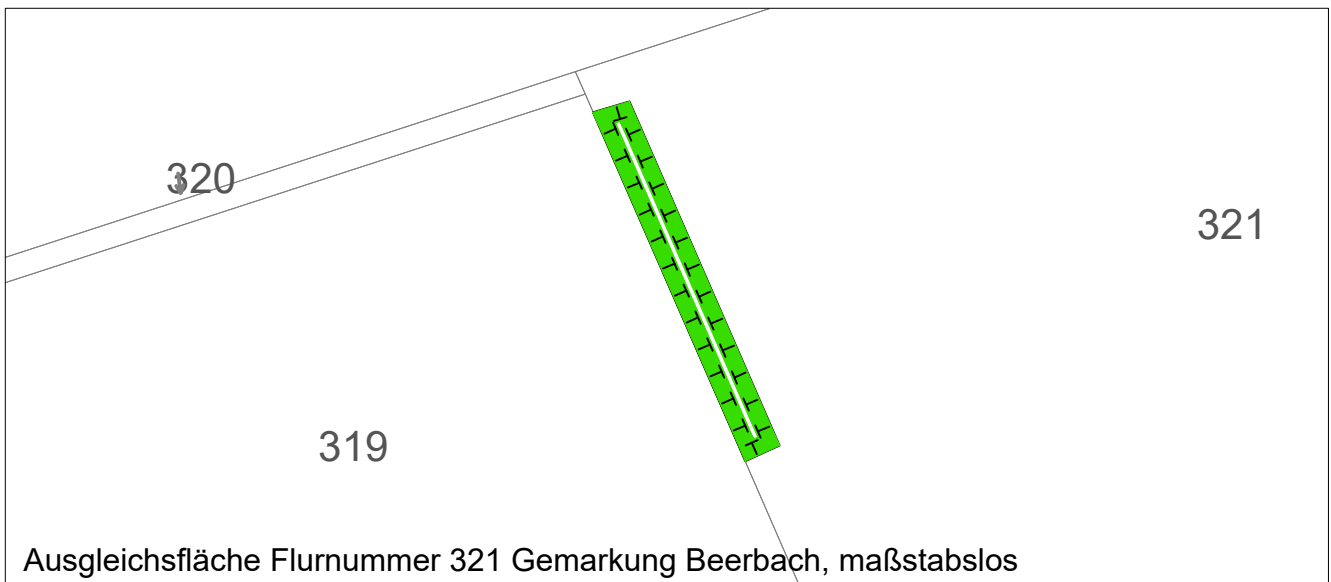
Flurstück

483

Flurstücksnummer



Gebäude



# Satzung

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (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 09. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, die Einbeziehungssatzung "Neunhof - Ochsenkopfstraße".

## § 1

### Geltungsbereich

Die Einbeziehungssatzung umfasst die Flurnummern 383, 383/1, 385/2 und 385/3 Gemarkung Neunhof. Die Grenzen ergeben sich aus dem Geltungsbereich der zeichnerischen Festsetzungen. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

## § 2

### Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgesetzten Geltungsbereich der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

## § 3

### Weitere Festsetzungen

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1,3 und 4 BauGB)

1. Höhenlage: Die Firsthöhe wird mit max. 404,5 üNN festgesetzt.
2. Dächer: Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit matter rot oder rotbrauner Dacheindeckung.
3. Einfriedungen: Es sind nur offene Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 1,4 m über natürlichem Gelände zulässig. Zu angrenzenden Wohnbaugrundstücken sind Einfriedungen bis zu 2 m begrenzt auf eine Gesamtlänge von 6 m zulässig. Massive Pfeiler aus Mauerwerk, Beton oder entsprechenden Fertigteilen sind nicht zulässig. Sockel sind unzulässig. Die untere Zaunkante muss mindestens 10 cm über dem Boden verlaufen.  
Stützmauern sind aus ortstypischen Natursteinen zu errichten.
4. Nicht erlaubt ist eine Gartengestaltung mit Schotter, Splitt oder Kies auf Folie mit spärlicher fremdländischer Bepflanzung.

## § 4

### Naturschutzrechtliche Festsetzungen

(§ 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Dem ermittelten Ausgleichsbedarf von 2175 Wertpunkten wird eine Teilfläche von 252 m<sup>2</sup> auf der Flurnummer 321, Gemarkung Beerbach zugeordnet. Der Zielzustand ist ein Wald (Eichen-Hainbuchenwälder wechsellückiger Standorte, alte Ausprägung) umgeben von einem Waldmantel (Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standortorte) (siehe Begründung).
2. Die Strauchweide und die Haselnuss mit Bedeutung sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen bzw. bei Abgang nachzupflanzen. Die Gehölze sind vor Beschädigungen gemäß RAS-LP4 und DIN 18920 zu schützen durch: Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung des Baumbestandes bei Abgrabungen, Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bei Bodenauftrag im Wurzelbereich und Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtung um den Baumbestand.

3. Im Westen und Norden sind eine artenreiche einreihige Hecke, und je Baugrundstück ein Hochstamm anzupflanzen, die dauerhaft zu erhalten sind. Die Hecke ist mit heimischen Gehölzen, autochthonen Pflanzen (Pflanzen aus heimischer Erzeugung), gemäß Pflanzliste mit 20% Kleinbäumen und 80 % Sträuchern zu gestalten.
- Gehölzmindestgrößen sind: für Sträucher: 2 x verpflanzt 60 -100 cm hoch, für Heister: 2 x verpflanzt, 100-150 cm hoch, 1 reihige Bepflanzung.
  - Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1,30 m.
  - Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
  - Kunst-Düngereintrag und der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sind nicht zulässig.
  - Pflanzliste (Verwendung von Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“):

Kleinbäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus padus	Traubenkirsche	Corylus avellana	Haselnuss
Prunus avium	Vogelkirsche	Crataegus spec.	Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sorbus aucuparia	Eberesche	Ligustrum vulgare	Liguster
Obst oder Wildobst	Obst oder Wildobst	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
		Rosa spec.	Wildrosen
		Sambucus nigra	Holunder
		Viburnum spec.	Schneeball

## § 4 Inkrafttreten

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

### TEXTLICHE HINWEISE

#### 1. Ortsrecht:

Es wird auf die Stellplatzsatzung, Abstandsflächensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Lauf an der Pegnitz hingewiesen.

#### 2. Denkmalschutz

Auf Art. 8 BayDSchG (Auffinden von Bodendenkmälern) wird hingewiesen.

#### 3. Bodenschutz

Der natürliche Oberboden ist schichtgerecht zu lagern und wiedereinzubauen. Ungeeigneter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### 4. Naturschutz

Die Fällung oder der Rückschnitt der Gehölze sind zum Schutz der Vögel nur vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig

#### 5. Immissionsschutz

Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist anzunehmen. Auf den Nachweis zur Einhaltung der DIN 4109 bei Wohnbauvorhaben, die näher als 25 m an die Ochsenkopfstraße heranrücken wird hingewiesen.

Auf die Beeinträchtigungen aufgrund angrenzender Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen wird hingewiesen.

#### 6. Leitungsabstände

Im Bereich der Ochsenkopfstraße befinden sich unterirdische Leitungen. Auf die Anwendung einschlägiger Richtlinien und Vorschriften über erforderliche Abstände bei Baumpflanzungen wird hingewiesen.

## Verfahrensvermerk:

- 1) Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in der Sitzung vom 17.05.2022 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Neunhof - Ochsenkopfstraße" beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlussmäßig gebilligt.
- 2) Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 25.05.2022 bekanntgemacht.
- 3) Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.06.2022 bis 04.07.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 25.05.2022 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
- 4) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung bis zum 04.07.2022 abzugeben.
- 5) Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in der Sitzung vom 26.07.2022 die Einbeziehungssatzung beschlossen.

Lauf a.d.Pegnitz, den .....

(Siegel)

.....

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)

- 6) Es wird hiermit bestätigt, dass die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom xx.xx.2022 dem Satzungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom xx.xx.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Lauf a.d.Pegnitz, den .....

(Siegel)

.....

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)

- 7) Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf am xx.xx.2022 bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Lauf a.d.Pegnitz, den .....

(Siegel)

.....

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)