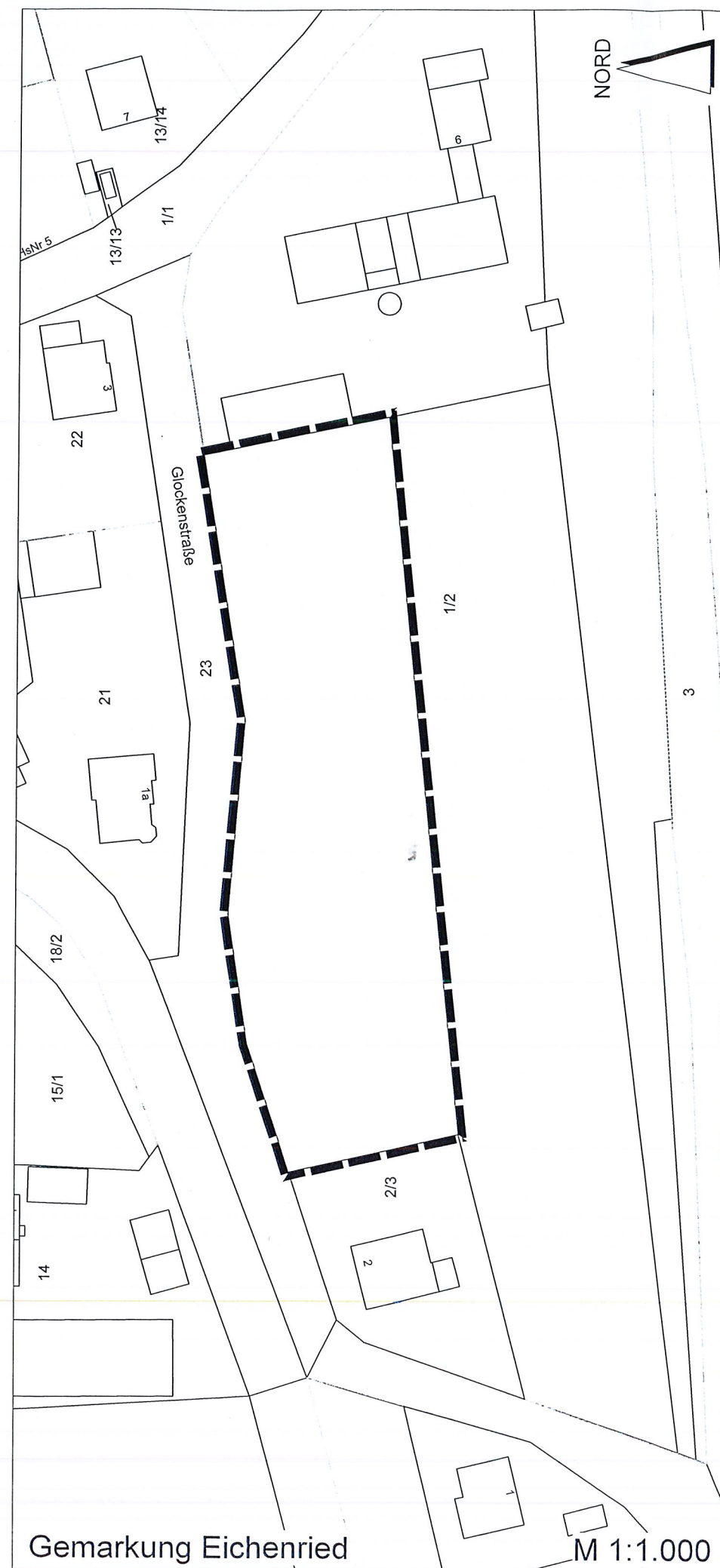




GEMEINDE KALBACH

Einbeziehungssatzung im Ortsteil Eichenried "Glockenstraße"

Gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach am xx.xx.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Eichenried, Flur 7, Flurstück 1/2 (teilweise), umgeben von der Glockenstraße im Norden, Mischbebauung im Osten, landwirtschaftl. Fläche im Süden und Wohnbebauung im Westen

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen wird eine Grundflächenzahl **GRZ 0,3** und eine Geschossflächenzahl **GFZ 0,5** festgesetzt.

Die zulässige **max. Gesamthöhe** baulicher Anlagen in Metern über dem mittleren Anschnitt des vorhandenen Geländes wird mit **10 m** festgesetzt.

§ 4 Freiflächen und Eingriffsausgleich

Im Geltungsbereich der Satzung sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten aus folgender Liste anzulegen:

Hochstämme 14-16 cm StU:	Sträucher mind. 0,6 - 1,0 m hoch:
Winterlinde (Tilia cordata)	Haselnuss (Corylus avellana)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hundsrose (Rosa canina)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Schwarzer Holunder (Samb. nigra)
Esche (Fraxinus excelsior)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus robur)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)	Obstbäume als Hochstämme:
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume,
Vogelkirsche (Prunus avium)	Zwetschge, Mirabelle

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu erhalten bzw. anzulegen und zu unterhalten. Mindestanforderung an Bepflanzung gemäß Pflanzliste pro angefangene 750 qm Grundstücksgröße:

- 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume
- min. 1 freiwachsende, 5 m breite und 30 m lange Hecke entlang einer Grundstücksseite (Hecke 3-reihig, Pflanzabstand 1,5 m in der Reihe, 1,0 m zwischen den Reihen)

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in ihrer Sitzung am 17.12.2019 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB für das Gebiet Gemarkung Eichenried, "Glockenstraße" aufzustellen.
2. Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung wurde gem. § 3, Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und vom **03.02.2020** bis einschließl. **04.03.2020** durchgeführt.

3. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in ihrer Sitzung am **23.06.2020** den Satzungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung gefasst.

Kalbach, den **14.07.2020** Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach



Florian Hölzer, Bürgermeister

4. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung für das Gebiet Gemarkung Eichenried, "Glockenstraße" wurde am **14.07.2020** ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kalbach, den **14.07.2020** Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach



Florian Hölzer, Bürgermeister

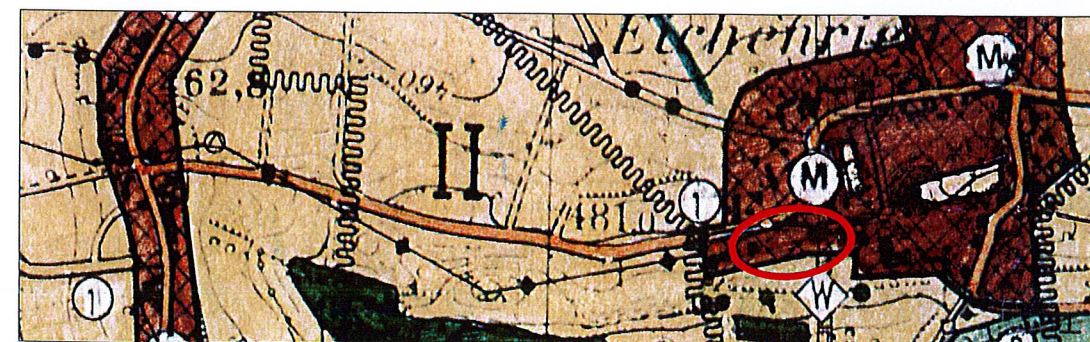


Abbildung Flächennutzungsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE KALBACH Ortsteil Eichenried

Einbeziehungssatzung "Glockenstraße"

Entwurf 18.12.2019

Wienröder Stadt Land Regional