



Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Einbeziehungsbereich (1.188 m²)
- Ausgleichsfläche (356 m²)
- Extensives Grünland (Mahd ab 15.06. mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung)
- Pflanzung Obstbaum (Hochstamm)

Hinweise

- 2412 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Landschaftsschutzgebiet

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Alfeld folgende Satzung.

§ 1

- (1) Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1166 sowie 1311, Gmkg. Alfeld, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen und mit symmetrischem Satteldach (Dachneigung 38-48 Grad, Kniestock max. 1 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Fußpfette) in roter, rotbrauner oder anthraziter Ziegeldeckung zulässig. Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude wird auf 2 Wohneinheiten begrenzt.
- (3) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 356 qm der Fl.Nr. 1311, Gmkg. Alfeld, zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 4 Obstbaum-Hochstämme gem. Pflandarstellung, Mahd ab 15.6 mit Mähgutabfuhr ohne Düngung) zu erfolgen (siehe Begründung). Pflege: Verbisschutz, fachgerechter Pflege- und Erziehungsschnitt.
- (4) Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1.10. und 28.2.) zulässig.
- (5) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Alfeld vom 11.12.2018 eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2019 bis 28.02.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 18.01.2019 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Alfeld hat mit Beschluss vom.....die Einbeziehungssatzung „Kursberg Ost“ für den Ortsteil Kursberg erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am.....bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungssatzung ist damit amin Kraft getreten.

(Siegel)

Alfeld, den

1. Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Entwurf

Gemeinde Alfeld

Einbeziehungssatzung

"Kursberg Ost"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb/ ao

datum: 19.03.2019

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

